

מס' דף: 1

תאריך: 06.07.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 295 ביום Monday תאריך 27/06/22 כ"ח סיון, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* חרזי דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 75A

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

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**מהות**

לגליזציה לשינויים במיקום מבנה מגורים שני בנחלה, שינויים מהיתר מס' 2522 מיום 10.7.2006 לגליזציה לתוספת לשטח עיקרי, פרגולה גדר מוצעת בחזית והריסות

**החלטות**

מוגשת בקשה ללגליזציה לשינויים במיקום מבנה מגורים שני בנחלה, שינויים מהיתר מס' 2522 מיום 10.7.2006 לגליזציה לתוספת לשטח עיקרי, פרגולה גדר מוצעת בחזית והריסות

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- הגישה לשטח החקלאי מדרך פנימית ברוחב 4 מ' משטח הנחלה בלבד.
- הבקשה תכלול גדר בחזית בהתאם להנחיות המרחביות
- למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021) התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי .

**רקע להחלטה:**

1. התקבל היתר בניה מס' 2522 מיום 10.7.2006 והמבנה נבנה בסטייה מהיתר בתחום שטח חקלאי .
2. הוגשה תכנית להסדרת מיקום המבנה עפ"י הקיים בפועל מס' 351-0623421 נחלה 75 שאושרה ופורסמה ברשומות מיום 24.05.2020, התכנית הגדילה את תחום המגורים בנחלה ל-2.5 דונם על מנת להסדיר מיקום המבנה בנחלה.
3. למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021) התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.

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

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה/פיתוח מול רמ"י
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור(כולל פרטי החותמים)
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור תקינות ממ"ד עפ"י היתר בניה
- ערבות בנקאית להריסות
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר עריכת תיקונים בהתאם לחהעתק משרדי

**- תשלומים:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

**סעיף 3:**

תיק בניין: 3300000329 מספר בקשה: 20220211

**מבקש:**

• עובדי אדמה בגן השומרון-כפר שיתופי להתיישבות ח

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000164050

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 8792 6 מגרש: 0

תכנית: s-15, תמ"א/10/ד/10

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית

**מהות**

תכנית שינויים מהיתר מס' 5809 מיום 22.8.2021 למערכת פוטו וולטאית צפה ע"ג מאגר מים ודופן מזרחית במאגר גן שומרון . שינויים בהעמדת המערכת הצפה ע"ג מאגר מים ללא שינוי בשטח המערכת . הגדלת הספק המערכת מ-3.50 ל-3.675 מגה וואט . הקטנת שטח חדר חשמל ופרגולות להצללת שנאים ושינוי העמדה

**החלטות**

מוגשת בקשה תכנית שינויים מהיתר מס' 5809 מיום 22.8.2021 למערכת פוטו וולטאית צפה ע"ג מאגר מים ודופן מזרחית במאגר גן שומרון . שינויים בהעמדת המערכת הצפה ע"ג מאגר מים ללא שינוי בשטח המערכת . הגדלת הספק המערכת מ-3.50 ל-3.675 מגה וואט . הקטנת שטח חדר חשמל ופרגולות להצללת שנאים ושינוי העמדה

החלטה: לאשר את הבקשה לתכנית שינויים בהעמדת המערכת הצפה ע"ג מאגר מים גן שומרון , הקטנת שטח חדר חשמל ופרגולות להצללת שנאים ושינוי העמדה הגדלת הספק מ-3.5 ל-3.675 מגה וואט עפ"י תכנית תמ"א/10/ד/10 ושינוי 10 לתמ"א 1 . בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים . 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. א.הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000164050 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000164315
2. הבקשה מהווה שינויים להיתר מס' 5809 , שינויים בהעמדת המערכת הצפה ע"ג מאגר מים ללא שינויים בגודל המערכת . הקטנת חדר חשמל כולל שינוי מיקום והקטנת פרגולות להצללת שנאים כולל שינוי מיקום.

3. לשלב בקרת תכן יידרש התייחסות מהנדס חשמל להגדלת הספק המערכת והקטנת שטח ח.חשמל.

**גליון דרישות**

**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

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

- אישור מהנדס חשמל להגדלת הספק המערכת והקטנת שטח ח.חשמל
- חישובים סטיים עפ"י לח.חשמל ופרגולות להצללת שנאים בהתאם לתכנון החדש
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

**- תשלומים:**

- תשלום אגרת בניה

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- מילוי התנאים מהיתר 5809

30/06/2022

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

30/06/2022

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

30/06/2022

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים

30/06/2022

- הצהרת מתכנן השלד- חתום

30/06/2022

- חתימה וחתימת ועד אגודה גן שומרון (כולל פרטי החותמים)

30/06/2022

- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

**סעיף: 4**

תיק בניין: 20558798502 מספר בקשה: 20220194

**מבקש:**

♦ **מירב מנור**

♦ אדם מנור

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000147974

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8798 13 מגרש: 502

**תכנית:** מ/384

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

מגורים - יחידה בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש במאור

**החלטות**

הקמת מבנה מגורים בשתי קומות הכולל ממ"ד אחסנה חנייה מקורה ופיתוח מגרש בשכונת הארז במאור.

**החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת**

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות 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
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי כביש בחזית המגרש
- בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032
- 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' 10000147974
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000113166
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- ד. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
- ה. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

## ת. השלמה

## גליון דרישות

### - דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

#### - דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנ :

- אישור רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9) נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור הג"א לחדר בטוח (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

#### - תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.**

#### - תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפני 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).
- 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 החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי.
- 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.

30/06/2022

30/06/2022

30/06/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- העתק שלם מחוזה הפיתוח מול רמ"י

## מס' דף: 6

30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022  
30/06/2022

- אישור להעברת זכויות מהוועדה  
- הסכם רכישה בין המוכר לקונה  
- אישור תשלום פיקדון  
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים  
- הצהרת מתכנן השלד - חתום  
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור(כולל פרטי החותמים)  
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)  
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה  
- אישור חברת חשמל  
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך  
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין  
- חתימה של המודד לסימון המבנה והגדרות. (טופס באתר)  
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)  
- חתימה על נספח תנאים והתחייבויות

## סעיף: 5

תיק בניין: 2400000103 מספר בקשה: 20220083

### מבקש:

#### זכרייה צאירי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 4289344233

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 1 מגרש: A3

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

### מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בקומה אחת כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש, תכנית בינוי מנחה והריסות

### החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בקומה אחת כולל ממ"ד, גדרות ופיתוח מגרש, תכנית בינוי מנחה והריסות

החלטה: לאשר את הבקשה למבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בתנאים  
- בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.  
- למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021) התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי.  
- עפ"י הוראות התכנית סעיף 4.1.2 (ג) נדרש תכנית בינוי שתכלול כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את פוטנציאל הבניה, פרישת הבינוי והשימושים בקרקע.  
הבקשה תכלול תכנית בינוי מנחה למיצוי הזכויות.  
תכנית הבינוי אינה מהווה תשריט חלוקה לצרכי פיצול שיוגש ויאושר בנפרד בוועדה.  
- מושב מאור מכין תכנית תשתיות וחיבור לביוב שיאפשר בניה בשטח המגורים 0.00- של יחידה שלישית בנחלה ומבני פל"ח ייבחן סופית לאחר השלמת תכנית תשתיות כולל קו ביוב שיתן מענה לחלק האחורי של הנחלה.  
- 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.  
- הגישה לשטח החקלאי תהיה מזיקת הנאה משותפת נדרשת חתימת שכן.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 4289344233
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 7726208075
3. למושב מאור אושרה תכנית מס' 351-0572347 (מאושרת מיום 18.3.2021)

- התכנית כוללת הגדלת שטח המגורים בנחלה ותוספת זכויות בניה ליחידה שלישית בנחלה ביעוד מגורים בישוב כפרי .
4. התכנית כוללת זיקת הנאה משותפת המשמשת שתי הנחלות הצמודות לגישה לחלק האחורי ולאזור החקלאי של הנחלות. התקבלה הסכמת השכן (עטרה אברהם) על מעבר משותף מזיקת ההנאה.
- בעת רישום בטאבו יש לרשום את זיקת ההנאה בהערת אזהרה.
5. עפ"י הוראות התכנית סעיף 4.1.2 (ג) נדרש תכנית בינוי שתכלול כל תחום חלקת המגורים בנחלה ותציג את פוטנציאל הבניה, פרישת הבינוי והשימושים בקרקע . הבקשה כוללת תכנית בינוי מנחה למיצוי הזכויות .
- תכנית הבינוי אינה מהווה תשריט חלוקה לצרכי פיצול שיוגש ויאושר בנפרד בוועדה .
6. יש לציין שקיימת בקשה להסדרת בריכת דגים בשטח החקלאי בקשה מס' 20220027 שנדונה בישיבה מס' 277 מיום 20.2.2022 ואושרה בתנאים
7. מושב מאור מכין תכנית תשתיות וחיבור לביוב שיאפשר בניה בשטח המגורים +0.00 של יחידה שלישית בנחלה ומבני פל"ח ייבחן סופית לאחר השלמת תכנית תשתיות כולל קו ביוב שיתן מענה לחלק האחורי של הנחלה .

## ת. השלמה

## גליון דרישות

- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- תכנית בינוי למיצוי זכויות
- 
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תכנית בינוי מנחה למיצוי הזכויות .
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית להריסות
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- 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 עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- 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:**

- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע פיתוח מסביב למגרש
- 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)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022  
06/07/2022

**- 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 חכירה/פיתוח מול רמ"י
- אישור פקיד היערות- במידה ומבוקש כריתה/העתקה של עצים בוגרים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור ( לציין שם החותם)
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור(כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת אגודת המים במאור (כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת החשמל

**סעיף: 6**

תיק בניין: 2400000051 מספר בקשה: 20220223

**מבקש:**

**• אלי יוסף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000157394

**כתובת הבניין: מאור**

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 51C

תכנית: 351-0572347, תמ"א-1-שינוי 10

**שימוש עיקרי**

**תיאור בקשה**

מערכת פוטו וולטאית

**מהות**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 200 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתרים מס' 3785

, 3414, 3296, 2810, 324 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

שטח פנאליים 937.44 מ"ר

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 200 ק"ו מעל חממות קיימות

בהיתרים מס' 3785, 3414, 3296, 2810, 324 כולל חיזוק החממה והתקנת ממירים

**החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות קיימות**

**בהיתרים בהספק של 200 ק"ו עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 כולל חיזוק**

**החממות והתקנת ממירים .**

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.

- שטח כל המתקן לא יעלה על 15% משטח גג כל חממה .

- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאית

מעל חממה .

- הגישה לחממות מזיקת הנאה משותפת בין חלקות 51 ו-52 מכביש מס' 4

עפ"י תכנית 351-0572347 ואין גישה מכביש 581

- התקבל כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו

או בתום הרישיון לייצור חשמל .

- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו



**וולטאי .**

- נדרש חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
- חיבור המתקן למערכת החשמל הקיימת בלבד
- 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.

**רקע להחלטה :**

1. א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000157394
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000137443
2. החממות בתחום קרקע חקלאית עפ"י תכנית מאושרת מס' 351-0572347 הגישה לחממות מזיקת הנאה משותפת וכביש מס' 4 פנימי למושב ואין גישה מכביש מס' 581
3. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 ותמ"א 1 שינוי 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
4. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות גג החממה ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
5. התקבל כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
6. נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- תשלום פיקדון
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
- חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחתימת ועד מקומי מאור (לציין פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה מאור (לציין פרטי החותמים)
- חתימה על טופס הצהרה לנפחי פסולת (טופס באתר)
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלת ואחזקת המתקן
- רישיון עורך הבקשה , רישיון מתכנן השלד , רישיון מודד מוסמך
- תכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

**בקרת תכן :**

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חתימת שכן נחלה 52 לגישה משותפת מזיקת ההנאה
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- אישור רמ"י - רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים /סכימות סטטיות כולל חיזוק החממה
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- נספח בטיחות אש
- 

- תשלום אגרת בניה

**- 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**
- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- 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 )
- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

-----  
אילן שדה  
יו"ר הועדה

-----  
לאה פרי  
מהנדסת הועדה