

מס' דף: 1

תאריך: 16/08/2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 302 ביום Wednesday תאריך 10/08/22 י"ג אב, תשפ"ב

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ אסולין רמי

♦ אסולין ליאת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000159339

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 2751

תכנית: מ/393/א

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

מבנה מגורים מוצע יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות גדרות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים מוצע יח"ד אחת חלק מדו משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים ובתנאי 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.

- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות. לתיאום חזיתות במגרש לא נדרש גג רעפים.

נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים

- נדרש הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד להקמת מבנה מחדש בצמוד למבנה קיים

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

- הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ, מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.

בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא ההיתר.

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

רקע להחלטה:

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

בבקשה להיתר מס' 10000159339

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000136475

ב. המגרש הינו מגרש מדורג עפ"י תכנית הבינוי. מפלס עליון (במפלס הכביש)

במפלס 53.70 ומפלס תחתון 50.70

הבקשה כוללת הנמכת מפלס תחתון ב-20 ס"מ, 50.50 במקום 50.70

ניתן לאשר את ההנמכה ללא שינוי במפלסי הפיתוח מסביב ובאחריות המבקש עורך הבקשה ומתכנן השלד לפתרונות יציבות, איטום וחיבור בין המבנה המוצע למבנה הקיים.

ג. הבקשה כוללת הקמת קמין, הקמין יופעל בגז בלבד ולא תותר הפעלת הקמין בעץ

מיקום וגובה הארובה בהתאם להנחיות איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה

ובהתאם לתקן החוקי הקיים/הנוהג.

בהיתר הבניה ייכתב מפורשות כי חל איסור מוחלט על שריפת עצים בקמין מושא

ההיתר.

ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
ה. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י
הביצוע בפועל.

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):

- נספח יציבות
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 להתחייבות שמירה על תשתיות
- אישור פקע"ר ממ"ד
- אישור רמ"י- רשות מקרקעי ישראל
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם בטונים
- הנחיות קונסטרוקטור לבניית מבנה בצמוד למבנה קיים
- נפסח תברואה
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- פרטי איטום וחיבור בין שכנים
- 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
- **להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתימות 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 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 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.

ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.

(הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר)
(שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.)

24/07/2022

24/07/2022

24/07/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות

מס' דף: 4:

24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
10/08/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022
24/07/2022

- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת הישוב להבות חביבה
- חתימת שכנים (כולל פרטי החותם + ת"ז)
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- 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)

סעיף: 2

תיק בניין: 2055880007 מספר בקשה: 20220245

מבקש:

♦ מאור מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ

♦ מנשה אליהו

מהנדס חשמל:

♦ ברנשטיין אלברט

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000186003

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 7 8800

תכנית: S-15, תמ"א 1-שינוי 10

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 300 ק"ו מעל חממה קיימת בהיתר מס' 13266 מיום 10.1.22 כולל חיזוק החממה והתקנת ממירים .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 300 ק"ו מעל חממה קיימת בהיתר מס' 13266 מיום 10.1.22 כולל חיזוק החממה והתקנת ממירים

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממה קיימת בהיתר בהספק של 300 ק"ו עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 כולל חיזוק החממה והתקנת ממירים .

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים.

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

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

- התקבל כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום הרישיון לייצור חשמל .

- נדרשת חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה

- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .

- חיבור המתקן למערכת החשמל הקיימת 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.

- בהתאם לפניית המבקש, בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20220191 (מס' בקשה במערכת רישוי זמין 10000170813) שבוטלה בישיבה רשות רישוי מס' 299 מיום 21.7.2022

רקע להחלטה :

1. א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000186003
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000127121
3. המגרש בתחום מרחב תכנון מנשה אלונה ביעוד חקלאי עפ"י תכנית S-15
4. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10/ד/10 ותמ"א 1 שינוי 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
5. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות גג החממה ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
6. התקבל כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
7. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי

גליון דרישות

בקרת תכן :

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- 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
- 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
- חוות דעת יועץ בטיחות לתחזוקה
- 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

14/08/2022	אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
14/08/2022	התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
14/08/2022	חוזה חכירה מול רמ"י
14/08/2022	חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (לציין פרטי החותמים)
14/08/2022	חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
14/08/2022	טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
14/08/2022	טופס חתימות בעלי התפקידים
14/08/2022	תצהיר מתכנן שלד
14/08/2022	תשלום פיקדון
14/08/2022	כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
14/08/2022	פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלת ואחזקת המתקן
14/08/2022	רישיון עורך הבקשה , רישיון מתכנן השלד , רישיון מודד מוסמך
14/08/2022	תכנית ראשית
14/08/2022	מפת מדידה להיתר
14/08/2022	אישור חברת חשמל
14/08/2022	חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

סעיף 3:

תיק בניין: 122332276 מספר בקשה: 20220212

מבקש:

♦ **עין עירון ועד המושב (ע"י אסף פישביין)**

♦ (אוהד עמית)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000175967

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12233 2 מגרש: 276

תכנית: משח/9, תמ"א 1-שינוי 10

שטח עיקרי

3090.32

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות

ליגליזציה להגדלת חממה והקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 95.40 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתרים מס' 1712 כולל כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

שטח פנאלים 419.328 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה לליגליזציה להגדלת חממה והקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 95.40 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתרים מס' 1712 כולל כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות קיימות בהיתרים בהספק של 95.40 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 וולטאי מעל חממה .
- 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 .
- נדרשת 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 . הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000175967
- 2 . התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 1000085496
- 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

בקרת תכן :

- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- 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
- 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)
- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

16/08/2022	- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
02/08/2022	- חוזה חכירה מול רמ"י
02/08/2022	- חתימה וחותמת ועד אגודה עין עירון (לציין פרטי החותמים)
02/08/2022	- חתימה על טופס הצהרה לנפחי פסולת (טופס באתר)
02/08/2022	- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
02/08/2022	- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
02/08/2022	- טופס חתימות בעלי התפקידים
02/08/2022	- תצהיר מתכנן שלד
02/08/2022	- תשלום פיקדון
02/08/2022	- כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמ
02/08/2022	- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלת ואחזקת המתקן
02/08/2022	- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך
02/08/2022	- תכנית ראשית
02/08/2022	- מפת מדידה להיתר
02/08/2022	- אישור חברת חשמל
02/08/2022	- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
16/08/2022	- אישור למניעת סינוור

סעיף: 4

תיק בניין: 1223300203 מספר בקשה: 20220225

מבקש:

♦ **עין עירון ועד המושב (ע"י אסף פישביין)**

♦ (אוהד עמית)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000176236

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12233 2 מגרש: 277/1

תכנית: משח/9, תמ"א-1 שינוי 10

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 104.80 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתר מס' 1712 כולל כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

שטח פנאלים 487.03 מ"ר

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 104.80 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתר מס' 1712 כולל כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות קיימות בהיתרים בהספק של 104.80 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 וולטאי מעל חממה .
- 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 .
- נדרשת 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. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000176236 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 1000085496
2. 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

בקרת תכן:

- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 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

- 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)

- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל

- תצהיר אחראי לביצוע

- דו"ח מפקח הועדה המקומית

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי

- חוזה חכירה מול רמ"י

- חתימה וחתימת ועד אגודה עין עירון (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

- תשלום פיקדון

- 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

16/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

02/08/2022

סעיף: 5

תיק בניין: 2400000418 מספר בקשה: 20220189

מבקש:

♦ **צורי יפעת**

♦ צורי חזקיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000166914

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 9202 77 מגרש: 420

תכנית: מ/384

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים להיתר מס' 2760 מתאריך 15.7.2007 שינויים בקומת קרקע ותוספת קומה א, חניה מקורה מוצעת והריסות.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספות ושינויים להיתר מס' 2760 מתאריך 15.7.2007 שינויים בקומת קרקע ותוספת קומה א, חניה מקורה מוצעת והריסות.

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

- 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.

- הבקשה כוללת חניה מקורה מוצעת שהוגשה במסגרת היתר בניה מס' 2760 ולא בוצעה בפועל. מיקום החניה המוצעת בהתאם להיתר קודם

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210027 שנדונה בישיבה מס' 278 מיום
24.2.2022 ולא אושרה, בבקשה אין פתרון לשתי חניות בתחום המגרש.

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000166914
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2671701422
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. הבקשה כוללת חניה מקורה מוצעת שהוגשה במסגרת היתר בניה מס' 2760 ולא בוצעה בפועל. מיקום החניה המוצעת בהתאם להיתר קודם
- ד. עפ"י תוכנית מ/ 384 אורך חניה ומחסן בקו בנין צידי 0 לא יעלה על 8.5 מ'. הבקשה כוללת חניה מקורה אחת בלבד בצידי המגרש וחניה לא מקורה בהתאם למיקום שאושר במסגרת היתר בניה מס' 2760 ולא נבנתה בפועל. לא ניתן לאשר 2 חניות מקורות בתור.
- ה. בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20210027 שנדונה בישיבה מס' 278 מיום 24.2.2022 ולא אושרה, בבקשה לא הוצג פתרון לשתי חניות בתחום המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- דרישות ותנאים לשלב בקרת תכנון:

- 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 10,000 ₪ לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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
- 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 (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
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד אחסנה , חניה מקורה הקלות בקו בנין צידי וניוד שטחי שירות, גדרות ופיתוח מגרש .

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת ואת ההקלות בתנאים

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

- ההקלות פורסמו בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

- הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה .

סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145."

הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש, מידותיו מיקום המגרש וההקלה .

- ההקלות המבוקשות נבחנו ע"י הוועדה וניתן לאשר.

- 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 בכביש 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. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 10000103113

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000086700

ב. הבקשה כוללת הקלה :

הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים

הקלה בקו בנין צידי בשיעור של עד 10% מ 4.00 מ' ל 3.60 מ'

ניוד בין חלקי שירות 4.75 מ"ר מחדר עלייה לגג לחניה מקורה.

ניוד בין חלקי שירות 1.70 מ"ר מחדר עלייה לגג למחסן

ג. ההקלה פורסמה בעיתונות כולל הודעה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות

(תאריך פרסום אחרון בעיתונות 31.12.2021, ותאריך אחרון להודעה לגובלים

(02.01.22

ד. הקלה אינה זכות מוקנית וניתנת לפי שיקול דעת הוועדה. סעיף 147 (א) לחוק קובע:

"הוועדה המקומית רשאית לתת הקלה למבקש היתר לפי סעיף 145."

הוועדה בוחנת כל מקרה לגופו של עניין , בהתאם לגודל המגרש ומידותיו, מיקום

המגרש וההקלה ומידת ההשפעה על הסביבה .

ה. ההקלות המבוקשות בקווי בנין צידי לחלק מחזית המבנה באזור ח.ה.הרחצה הצמוד

לחניה המקורה , הקלה בקו בנין צידי עד 2.70 מ' ללא פתחים לחלק מחזית המבנה

ולא לכל אורך חזית המבנה . באזור המגורים בשכונה נקבע קו בנין 4.0 מ' למגרשים

בגודל 500 מ"ר ולא 3.00 מ' כך שניתן לקבל הקלה חלקית בהתאם למבוקש.

ההקלות נבחנו ע"י הוועדה בהיבט של מיקום , אורך ההקלה ביחס לחזית המבנה

וניתן לאשרם.

ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ז. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י

הביצוע בפועל.

ח. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

ט. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4

מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

- 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

- אישור תשלום פיקדון

- אישור על פטור מפיקוד העורף

03/07/2022

03/07/2022

03/07/2022

03/07/2022

14/08/2022

מס' דף: 12

03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022
03/07/2022

- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת 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 6:

תיק בניין: 444124230130 מספר בקשה: 20220022

מבקש:

• שני אלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000052575

כתובת הבניין: רגבים

גוש וחלקה: 12423 2 מגרש: 130

תכנית: מ/392

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בשתי קומות הכולל אחסנה ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש ברגבים

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי בשתי קומות הכולל אחסנה ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש ברגבים

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים 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:

- הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000052575
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 8947147304
- הבקשה בתחום אזור לבינוי חדש עפ"י תכנית מ/392, מפלס +0.00 - מאושר עפ"י תכנית בינוי 106.30. הבקשה להיתר, פרטי הבינוי והגדרות ייתיחסו לתכנית הבינוי המאושרת.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- 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 לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הסכם מעבדה מאושרת מעבדת בטונים
- הסכם לפינוי פסולת
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להתחייבות שמירה על תשתיות או התחייבות הקיבוץ

- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב בהתאם לדרישות המועצה - תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- אישור מפקח הועדה לתחילת ביצוע 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
- 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:

- 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.

- 16/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 16/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 16/08/2022 - העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות חוזה חכירה שלם
- 16/08/2022 - הסכם חברות עם הקיבוץ
- 16/08/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 16/08/2022 - הצהרת מתכנן השלד
- 16/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ רגבים (כולל פרטי החותמים)
- 16/08/2022 - נספח תנאים והתחייבויות
- 16/08/2022 - התחייבות לחיבור חשמל ותקשורת ע"י הקיבוץ
- 16/08/2022 - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 16/08/2022 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 16/08/2022 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הועדה)
- 16/08/2022 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הועדה)
- 16/08/2022 - חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)

סעיף: 7

תיק בניין: 278702360204 מספר בקשה: 20220238

מבקש:

♦ רפיק כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000135599

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 36 מגרש: 204

תכנית: מ/382

החלטות

מוגשת בקשה להקמת קירות תומכים מבטון מסביב למגרש עפ"י תוכנית בינוי מתחם 5

החלטה : לאשר את הבקשה בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות .
 - 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' 10000135599
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000092102
3. המגרש בתחום אזור מגורים א'2 עפ"י תכנית מ/382 חלק ממתחם 5 אחמ/107

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- אישור רשות העתיקות
- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- דוח קרקע וביסוס ע"י יועץ קרקע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים :

- 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
- 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.
- בודקת *****נועה תבורי*****

16/08/2022

16/08/2022

16/08/2022

16/08/2022

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה

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

- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף

- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"

מס' דף: 15

16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022
16/08/2022

- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- נספח פיתוח
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר- התקבל תצהיר המודד שאין עדים
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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)

סעיף: 8

תיק בניין: 4100000018 מספר בקשה: 20220224

מבקש:

♦ גלע"ם בע"מ

♦ -ע"י רמי גרבלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000137054

כתובת הבניין: גלע"ם

גוש וחלקה: 10086 18 מגרש: 1001

תכנית: מ/343, מ/107

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת ושינויים

תעשייה

מהות

תוספת קומת משרדים מעל מבנה משרדים קיים במפעל גלע"ם
(תוספת ושינויים להיתר 5205 מיום 21.1.2018) תוספת קומה שלישית כולל ממ"מ מעלית וח.מדרגות עלייה לגג

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת קומת משרדים מעל מבנה משרדים קיים במפעל גלע"ם
(תוספת ושינויים להיתר 5205 מיום 21.1.2018) תוספת קומה שלישית כולל ממ"מ מעלית וח.מדרגות עלייה לגג

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת קומת משרדים מעל מבנה משרדים קיים

במפעל גלע"ם בתנאים

- 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.

- הכניסה למתחם דרך פנימית מס' - 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 עפ"י תכנית מ/343

- אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא היתר בנייה במידה וקיים.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000137054

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000062559

ב. הכניסה למתחם דרך פנימית מס' 11 ואין גישה מדרך אזורית 574 .

ג. מבנה המשרדים בתחום שטח לתעשייה עפ"י תכנית מ/343

ד. מיקום המבנה בהתאם לקווי הבניין ולכביש 574 שנקבעו בתכנית מ/343.

ה. עפ"י הוראות תכנית מ/343 סעיף 16, בתחום קו בנין (45 מ' מציר דרך 574)

יתאפשרו רק תוספות בינוי הכרחיות אשר לא ניתן למקמן בשטח המפעל שמחוץ

לתחום זה. הבקשה הינה תוספת קומה מעל מבנה קיים בהיתר

ו. אישור הבקשה אינו מהווה אישור לשאר המבנים הקיימים בתחום האזור ללא

היתר בנייה במידה וקיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

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

- אישור מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר לממ"מ (הג"א) כולל מערכת סינון
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- נספח תברואה
- הסכם לפינוי פסולת
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"מ 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:

- מילוי תנאי אישורי גורמי חוץ
- 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)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"מ, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 14/07/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/07/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/07/2022 - הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- 14/07/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ מענית
- 14/07/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 14/07/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 14/07/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 14/07/2022 - תכנית תנועה כולל סימון חנויות
- 14/07/2022 - חתימה וחותמת מורשה חתימה גלע"ם (כולל פרטי החותמים)

סעיף: 9

תיק בניין: 3100110121 מספר בקשה: 20220173

מבקש:

* קיבוץ כפר גליקסון

* אייל ראובני

* טל ראובני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000128032

כתובת הבניין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 121

תכנית: מ/314, משח/13

יח"ד	שטח שירות	שטח עיקרי	תיאור בקשה	שימוש עיקרי
1	20.00	149.73	בית במקום בית להריסה	מגורים - יחידה

מהות

הריסת חלק מדו-משפחתי קיים והקמת מבנה מגורים, בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות חלק מדו משפחתי הכולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה כוללת פיתוח מסיבי וקירות תומכים, יש לתאם את הפיתוח עם הנחיות לבינוי של כפר גליקסון.

- 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.

- אין שיוך לחניות ומיקום החניות וביצוען באחריות הקיבוץ תואם לתב"ע מאושרת.

- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו

- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות - טופס 4 יימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסיבי למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000128032

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5278969723

ב. הבקשה כוללת פיתוח מסיבי וקירות תומכים, יש לתאם את הפיתוח עם הנחיות לבינוי של כפר גליקסון.

ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

ד. החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו

ה. הבקשה כוללת מחסן בקומה א בהתחייבות המבקש לצורך איחסון ציוד לבעל

מוגבלות וצורך בהגשת וניצול שטח המגורים בקומת הקרקע במלואו.

ז. הממ"ד ממוקם בקומת הקרקע במרחק של כ 1.70 מ' מקו גבול שכן, קיר פונה לשכן ללא פתחים.

ח. בשלב בקרת תכן יידרשו הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים כולל פרטי חיבור ואיטום שיטמעו כחלק מהתכנית הראשית.

ט. תעודת גמר (טופס 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.
י. 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 פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הנחיות קונסטרוקטור להריסת מבנה קיים כחלק מדו משפחתי ובניית מבנה חדש צמוד למבנה קיים
- פרטי חיבור ואיטום כחלק מהתכנית הראשית מאושרים ע"י קונסטרוקטור
- נספח סניטרי (תברואה)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הקיבוץ לפיתוח המסיבי וקירות התומכים המוצעים עפ"י הנחיות הבינוי של כפר גליקסון

- תשלומים :

- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הוועדה 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 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
- 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)
- 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 מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

- 10/08/2022 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 10/08/2022 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 10/08/2022 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 10/08/2022 - חתימת שכנים צמודים
- 10/08/2022 - אישור תשלום פיקדון
- 10/08/2022 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 10/08/2022 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 10/08/2022 - חתימה וחותמת קיבוץ כפר גליקסון (לצידן שם החותם)

מס' דף: 19

10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022
10/08/2022

- אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים בוגרים במגרש
- אישור רשות העתיקות
- אישור בזק וחברת חשמל - יאוושר ע"י קיבוץ כפר גליקסון
- 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)
- חתימת שכן במגרש גובל - במקרה ומבוקשת גדר משותפת בין שכנים
- הסכם חברות עם הקיבוץ

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה