

מס' דף: 1

תאריך: 06.09.2022

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 306 ביום Thursday תאריך 01/09/22 ה' אלול, תשפ"ב

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

• מושב עין עירון (ישראל דיטל)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197637

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 114

תכנית: משח/9, מ/105/א, 351-0802363, תמ"א 10/ד/10, תמ"א 1 שינוי 10

**שימוש עיקרי** **תיאור בקשה**

מערכת פוטו וולטאית תאים פוטו וולטאים

**מהות**

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 225.60 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתר מס' 3523 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

**החלטות**

מוגשת בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק 225.60 ק"ו מעל חממות קיימות בהיתר מס' 3523 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית מעל חממות קיימות בהיתר בהספק של 225.60 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 .
- נדרש כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום הרישיון לייצור חשמל .
- נדרש 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 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' 10000197637 לצורך קידום הבקשה, המידע נמסר מחוץ למערכת
2. מילוי הנחיות והוראות תכנית תמ"א 10 /ד/ 10 ותמ"א 1 שינוי 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
3. לשלב בקרת תכן נדרש אישור מהנדס ביחס ליציבות גג החממה ולקיומן של כל הדרישות הבטיחותיות בהם.
4. התיידרש כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
5. נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .

**גליון דרישות**

- חתימה על טופס הצהרה לנפחי פסולת (טופס באתר )
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר )
- רישיון עורך הבקשה , רישיון מתכנן השלד , רישיון מודד מוסמך
- אישור חברת חשמל
- 

**בקרת תכן :**

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי

**ת. השלמה**

- כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל
- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- הגשת חישובים סטטיים / סכימות סטטיות כולל חיזוק החממה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- 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
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- חוות דעת יועץ בטיחות להקמה ותחזוקה
- אישור חברת חשמל
- 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
- חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד אגודה עירון (לציין פרטי החותמים)
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- תשלום פיקדון
- תכנית ראשית
- מפת מדידה להיתר
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022  
31/08/2022

**סעיף: 4**

תיק בניין: 4600030601 מספר בקשה: 20220241

**מבקש:**

**בן סירה גיא**

**סוג בקשה: בקשה להיתר**

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000121449

**כתובת הבניין: אביאל**

גוש וחלקה: 12415 65 מגרש: 306

**תכנית: מ/277, מ/מק/58**

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה תוספת ושינויים

**תיאור בקשה**

**מהות**

**ליגליזציה לתוספת ושינויים למבנה קיים בהיתרים מס' 2376 מיום 27.10.2005 ליגליזציה לתוספת חדר מגורים בקומה א' והריסות**

**החלטות**

מוגשת בקשה לליגליזציה לתוספת ושינויים למבנה קיים בהיתרים מס' 2376 מיום 27.10.2005, ליגליזציה לתוספת חדר מגורים בקומה א' והריסות

- החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאי ערבות בנקאית להריסות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' - 0769265 - 351 המגרש ביעוד מגורים תא שטח 200
- 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 עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000121449
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000102417
- ב. למושב אביאל תכנית מתאר כוללת בהליך הפקדה מס' 0769265 - 351 המגרש ביעוד מגורים תא שטח 200
- ג. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הצהרת מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים (טופס באתר)
- ערבות בנקאית להריסות המסומנות בהיתר
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- 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.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022  
06/09/2022

- 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 החכירה/ הפיתוח מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- אישור על פטור מפיקוד העורף
- נסח טאבו עדכני
- חתימה וחותמת ועד מקומי אביאל (כולל פרטי החותמים)
- חתימת וחותמת ועד אגודה אביאל (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה  
יו"ר הוועדה

לאה פרי  
מהנדסת הוועדה