

מס' דף: 1

תאריך: 13.06.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה - מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 345 ביום Tuesday תאריך 30/05/23 י' סיון, תשפ"ג

מבקש:

♦ קבוץ עין שמר (זוהר בכור + מור)

♦ אביאל זוהר

♦ גל זוהר

♦ טלי מור

♦ רם מור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000258681

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 3 מגרש: 213/5

תכנית: מ/359, משח/32, אחמ/143

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - 2 יחידות	בניה חדשה	331.60	30.28	2

מהות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B4 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

החלטות

מוגשת בקשה למוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים דו משפחתי, מדגם B4 ו-B3, בשתי קומות כולל ממ"דים פרגולות ופיתוח שטח ללא גדרות בשכונת הוואדי בעין שמר בבנייה מרוכזת לפי דגמים.

החלטה: לאשר את הבקשה לשתי יח"ד בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- ההחלטה לאשר שתי יח"ד בלבד למבנה מגורים דו-משפחתי. אין לראות בהחלטה זו אישור לפיצול יחידות דוור.
- הבניה בשכונה מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ עין שמר פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י תכנית בינוי בנ/עש/ 3 ש.הוואדי והיתר בניה מס' 5508 ותכנית שינויים לעבודות הפיתוח היתר בניה מס' 5686
- בהתאם לתכנית הבינוי והיתר לעבודות הפיתוח הבקשה לא כוללת גדרות 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.
- תנאי להתחלת עבודה אישור מפקח הוועדה ומילוי כל התנאים לשלב תחילת עבודה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות: חשמל, מים וכו'
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ עין שמר/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בנקאית.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000258681
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000247312
- ב. המגרש בתחום שכונת הוואדי בקיבוץ עין שמר עפ"י תכנית מ/ 359 לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 142

- ג. והיתר לעבודות פיתוח ובינוי מס' 5508 והיתר בניה מס' 5686 עבודות הפיתוח טרם הסתיימו בשכונה.
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ד. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה 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) -התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- נספח תברואה
- 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 לפניו 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:

- תנאי לתעודת גמר למבנה קבלת תעודת גמר לפיתוח
- 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.

27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023
27/03/2023

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור רשות העתיקות
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול המנהל רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 2

תיק בניין: 2302805101 מספר בקשה: 20230071

מבקש:

• מושב עין עירון (שי פישביין)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000218299

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12226 28 מגרש: 51

תכנית: מ/105/א, משח/9

שימוש עיקרי תיאור בקשה

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית

בניה חדשה

מהות

הקמת חממה חקלאית משולבת עם מערכת פוטו וולטאית בהספק 100 ק"ו כולל התקנת ממירים.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת חממות חקלאיות משולבות עם מערכת פוטו וולטאית בהספק 100 ק"ו כולל התקנת ממירים.

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת חממות חקלאיות והקמת מערכת פוטו וולטאית

- מערכת פוטו וולטאית בהספק של 100 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. הבקשה כוללת שטח כיסוי המתקן בגודל 14.89 %

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

- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממה ולפאנלים הסולאריים

- 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 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' 10000218299

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000100100

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. התקבל כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.

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

6. נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי.

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**בקרת תכנ :**

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- נספח ניקוז
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- 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 הפטו וולטאי לממירים/שנאים
- 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

- 27/03/2023 חוזה חכירה מול רמ"י
- 27/03/2023 חתימה וחתימת ועד אגודה עירון (לציין פרטי החותמים)
- 27/03/2023 חתימה על טופס הצהרה לנפחי פסולת (טופס באתר)
- 27/03/2023 חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
- 27/03/2023 טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 27/03/2023 טופס חתימות בעלי התפקידים
- 27/03/2023 תצהיר מתכנן שלד
- 27/03/2023 תשלום פיקדון
- 27/03/2023 רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך
- 27/03/2023 תכנית ראשית
- 27/03/2023 מפת מדידה להיתר
- 27/03/2023 אישור חברת חשמל
- 27/03/2023 חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 27/03/2023 התחייבות המבקש שהקמת מתקן פטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
- 27/03/2023 שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה
- 27/03/2023 אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- 27/03/2023 לסמן בתכנית הראשית דרכי מוצע כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה
- 27/03/2023 המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם
- 27/03/2023 בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי
- 27/03/2023 יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי
- 27/03/2023 להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראש

27/03/2023

סעיף 3:

תיק בניין: 3100000231 מספר בקשה: 20230089

מבקש:

• אנה כץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000197500

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8958 37 מגרש: 17

תכנית: מ/247, משח/23, מ/345

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

תוספת ושינויים

מהות

- מבנה מס' 1 - תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3291 מיום 22/05/87 הריסת מרפסת מקורה ותוספת שטח עיקרי, ממ"ד ופרגולה.
מבנה מס' 2 - ליגליזציה למחסן דירתי ליחידת המגורים כולל הריסת קונטיינר בשטח המגורים, הקמת גדרות ופילרים.

החלטות

מוגשת בקשה ל:

- מבנה מס' 1 - תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר 3291 מיום 22/05/87 הריסת מרפסת מקורה ותוספת שטח עיקרי, ממ"ד ופרגולה.
מבנה מס' 2 - ליגליזציה למחסן דירתי ליחידת המגורים כולל הריסת קונטיינר בשטח המגורים, הקמת גדרות ופילרים.

- החלטה:** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית - בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' - 351-0588145 המופקדת מיום 27.10.2022 התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.
- בנחלה קיימת תחנת אוטובוס לשימוש המושב שסומנה להריסה בבקשה להיתר. ביצוע ההריסה/העתקה תתואם עם המושב החלטה תשלח לאגודה וועד מקומי שדה יצחק
- הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.
- 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' 10000197500
התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 1000004995
ב. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' - 351-0588145 המופקדת מיום 27.10.2022 התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.
ג. בנחלה קיימת תחנת אוטובוס לשימוש המושב שסומנה להריסה בבקשה להיתר ביצוע ההריסה/העתקה תתואם עם המושב
ד. הגישה לאזור המגורים והחקלאי מתוך הנחלה בלבד.
ה. אין לראות בהחלטה זו אישור הוועדה למבנים מפני שנת 1965 שאינם כלולים בבקשה.
ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.
ז. 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 תכנ - (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 הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- נספח סניטרי (תברואה)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות
- 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 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. (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.)

- **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 הוועדה המקומית.

- 01/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 01/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 01/06/2023 - הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה/פיתוח מול רמ"י
- 01/06/2023 - אישור פקיד היערות- במידה ומבוקש כריתה/העתקה של עצים בוגרים
- 01/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 01/06/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 01/06/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 01/06/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- 01/06/2023 - חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (כולל פרטי החותמים)
- 01/06/2023 - חתימה וחותמת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- 01/06/2023 - אישור חברת החשמל
- 01/06/2023 - אישור רשות העתיקות
- 01/06/2023 - צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

01/06/2023
01/06/2023
01/06/2023
01/06/2023
01/06/2023
01/06/2023
01/06/2023

- 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)
- אישור חברת חשמל למערכת פוטו וולטאית
- אישור מהנדס חשמל למערכת פוטו וולטאית
- התחייבות לפירוק המערכת לאחר תום תקופת ההיתר
- תכנית בינוי למיצוי זכויות

סעיף: 4

תיק בניין: 3100000209 מספר בקשה: 20230077

מבקש:

♦ **נדב דוד**

♦ טלי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000255775

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 4 מגרש: 4

תכנית: מ/247, משח/23, מ/345

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

פ"ח בניה חדשה

מהות

הקמת 4 יח' אירוח כפרי (צימרים) עפ"י תכנית מ/345 בתחום שטח המגורים של הנחלה כולל גדר פרגולות ופיתוח מגרש

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 4 יח' אירוח כפרי (צימרים) עפ"י תכנית מ/345 בתחום שטח המגורים של הנחלה כולל גדר פרגולות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת 4 יחידות אירוח כפרי עפ"י תכנית מ/345 בתחום אזור המגורים של הנחלה בתנאים.

- לתשומת לב המבקש ועורך הבקשה, אישור הבקשה תואם לתכנית מאושרות מ/345 (פ"ח) ומ/247 ואינו תואם להחלטות רמ"י בנושא פ"ח בעניין מס' יחידות אירוח (2 יחידות אירוח כפרי) ומיקומם בשטח המגורים בנחלה (2.5 דונם).

- במידה והבקשה לא תאושר ע"י רמ"י תוגש בקשה מתוקנת לוועדה. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מופקדת מס' 351-0588145.

- התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.

- גובה מבנה פ"ח בגג שטוח 3 מ' לפי תכנית מ/345.

- גובה מבנה פ"ח בגג שטוח עפ"י תכנית מופקדת 4.5 מ'.

- בתנאים ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.

- הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.

- 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.

- יש לציין שהתקבלו היתרים להסדרת המבנים באזור החקלאי ובאיזור המגורים אשר נמצאים בתהליך הקמה ובבניה.

- הבקשה תעמוד בדרישות משרד התיירות להקמת יחידות אירוח כפרי.

רקע להחלטה:

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

בקשה להיתר מס' 10000255775

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000193607

ב. הגישה ליחידות האירוח תהיה מתוך הנחלה בלבד, בתחום דרך מעבר 4 מ'.

ג. החניית המוצעות יהיו יעודיות ליחידות האירוח בתוך תחום המגורים בנחלה.

ד. הבקשה תעמוד בדרישות משרד התיירות להקמת יחידות אירוח כפרי.

- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.
 - ו. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.
 - ז. למושב שדה יצחק תכנית מתאר כוללת מס' 351-0588145 שהופקדה בתאריך 30.10.2022 התכנית כוללת תוספת זכויות בניה ויחידה שלישית בנחלה.
- הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מנחה בהתאם לזכויות והוראות התכנית.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- אישור על פטור מפיקוד העורף
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- מילוי הנחיות משרד התיירות להקמת צימר כפרי
- אישור מורשה נגישות
- נספח בטיחות אש
- חוות דעת יועץ בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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 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).
- 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 (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 הוועדה המקומית.

05/06/2023

05/06/2023

05/06/2023

05/06/2023

- 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

מס' דף: 10

05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023
05/06/2023

- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחתימת ועד מקומי שדה יצחק (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת ועד אגודה שדה יצחק (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת אגודת המים (כולל פרטי החותמים)
- אישור חברת החשמל
- 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

סעיף: 5

תיק בניין: 4787870011 מספר בקשה: 20230114

מבקש:

• חסן אחמד אבו מוך

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000045886

כתובת הבניין: באקה אל גרביה

גוש וחלקה: 8787 11

תכנית: S-15

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

תיאור בקשה

בניה חדשה מתועשת

מהות

הקמת 2 חממות לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה קירוי זמני פריק מפוליאאתילן (ניילון) בשטח של 6438 מ"ר + גדר רשת באורך 780 מ"א .

החלטות

מוגשת בקשה להקמת 2 חממות לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה קירוי זמני פריק מפוליאאתילן (ניילון) וגדר רשת .

החלטה : לאשר את הבקשה ל-2 חממות לגידול ירקות בלבד בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים .

- החלטה בתחום רצועה לתכנון רכבת מסילת מנשה לפי תמ"א א/23/18 ונדרש כתב שיפוי לוועדה לתביעות לפי סעיף 197 ופינוי מחוברים

- בתנאי מילוי תנאי אישור נתיבי הגז הטבעי מיום 08.08.2022
- חממה לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה מחומרים קלים קירוי זמני פריק מפוליאאתילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש משתלה מסחרית כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת .

- החלטה גובלת בכביש 6 מצד מזרח , חלק מהחממה המוצעת בתחום קו הבניין עפ"י תמ"א א/31/17

התקבל אישור חוצה ישראל בתנאים מיום 20.02.2022
ניקוז החממות יהיה לכיוון מערב בלבד ולא לכיוון כביש 6 ולא יעשה שימוש כלשהוא באמצעי הניקוז של כביש 6

- החלק המזרחי של החלקה בתחום רצועת הגז הטבעי עפ"י תמ"א א/37/ב/8 התקבל אישור נתיבי הגז הטבעי בתנאים מיום 08.08.2022

החממה תבוצע מחוץ לתחום לרצועת הצינור , המרחק בין קצה של חממה לבין קו הגז יהיה 13 מ' לפחות
יש להבטיח נגישות מלאה ורציפה לתוואי הצינור ומתקני נתיבי הגז למשך כל הזמן להבטחת נגישות גדר הרשת המוצעת תסומן מחוץ לתחום הרצועה
- החלקה בתחום תכנית משח/30 ותכנית S-15 ביעוד אזור חקלאי
- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות מיום 21.02.2021
- החממה נשענת על דרך חקלאית קיימת מס' 28 ברוחב 10 מ' .
- לא ניתן לאשר עבודות פיתוח /או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת , הרצפה לא תהיה מבטון.

- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו.

- 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' 10000045886
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 2119721413
3. התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לבקשה מיום 21/02/2021 שממליצים על מתן היתר לחממות בשטח 6,438 מ"ר
4. בהתאם לנסח טאבו החלקה בבעלות רשות הפיתוח וצורף לבקשה הסכם למתן פיצויים בגין הפקעה לכביש חוצה ישראל (כביש 6) והמבקש חסן אחמד סלאח אבו מוך הוא מקבל הפיצוי בקרקע עפ"י ההסכם.
5. התקבלה הצהרת המבקש של תהיה אחסנת חומ"ס
6. חממות לבתי צמיחה לגידול ירקות מבניה קלה מחומרים קלים קירווי זמני פריק מפוליאתילן (ניילון) ללא לינה במקום ולא לשימוש משתלה מסחרית כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת .
7. לא ניתן לאשר עבודות פיתוח ו/או שינוי מפלסי הקרקע הקיימת , הרצפה לא תהיה מבטון.

8. רקע תכנוני :

- א . החלקה בתחום רצועה לתכנון רכבת מסילת מנשה לפי תמ"א א/23/18 ונדרש כתב שיפוי לוועדה לתביעות לפי סעיף 197 ופינוי מחוברים
 - ב. החלקה מחוץ לגבולות תכנית ג/400 , החלקה בתחום תכנית משח/30 ו- S-15
 - ג. החלקה מצויה ממערב לכביש 6 מזרחית למושב מאור ונשענת על דרך חקלאית קיימת מס' 28 ברוחב 10 מ' .
 - ד. החלקה גובלת בכביש 6 מצד מזרח , חלק מהחממה המוצעת בתחום קו הבניין עפ"י תמ"א א/31/17
- התקבל אישור חוצה ישראל בתנאים מיום 20.02.2022 ניקוז החממות יהיה לכיוון מערב בלבד ולא לכיוון כביש 6 ולא יעשה שימוש כלשהוא באמצעי הניקוז של כביש 6
- ה. החלק המזרחי של החלקה בתחום רצועת הגז הטבעי עפ"י תמ"א א/37/8 התקבל אישור נתיבי הגז הטבעי בתנאים מיום 8.08.2022 החממה תבוצע מחוץ לתחום לרצועת הצינור , המרחק בין קצה של חממה לבין קו הגז יהיה 13 מ' לפחות יש להבטיח נגישות מלאה ורציפה לתוואי הצינור ומתקני נתג"ז למשך כל הזמן להבטחת נגישות גדר הרשת המוצעת תסומן מחוץ לתחום הרצועה
- ו. הקרקע מוכרזת כקרקע חקלאית מיום 30.11.87
 - ז. בהתאם לתמ"מ 6 החלקה בתחום אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.
 - ז. עפ"י תמ"א 35 תשריט מרקמים החלקה בתחום מרקם שמור משולב ועפ"י תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

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

- אישור רשות הפיתוח/רמ"י
- תיקון מיקום גדר רשת מוצעת בצד המזרחי מחוץ לתחום רצועת הגז בהתאם לאישור נתג"ז
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח ניקוז
- חוות דעת רשות הניקוז
- כתב שיפוי לוועדה לתביעות לפי סעיף 197 ופינוי מחוברים
- חוות דעת איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים :

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :

- מילוי תנאי אישור נתג"ז מיום 08.08.2022
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- 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,

- 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
- תנאי בהיתר-לאחר גמר השימוש בחממה יש לפנות את החממה לאתר מורשה ולהחזיר את השטח לקדמותו
- 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 מועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

12/06/2023	תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
12/06/2023	מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
12/06/2023	חתימת בעלי הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
12/06/2023	החלק המזרחי בתחום רצועת הגז הטבעי עפ"י תמ"א 8/ב/37 - נדרש אישור נתג"ז
12/06/2023	חלק מהחממה בתחום קו בנין כביש 6 עפ"י תמ"א 17/א/31 - נדרש אישור חוצה ישראל
12/06/2023	אישור פקיד היערות לכריתת/העתקת עצים-התקבל תצהיר שאין עצים
12/06/2023	אישור רשות העתיקות
12/06/2023	אישור חברת חשמל
12/06/2023	אישור מבנים חקלאיים - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
12/06/2023	מידע מפורט - בהתאם לדרישות משרד החקלאות - לא נדרש
12/06/2023	אישור תשלום פיקדון
12/06/2023	חתימה וחותמת עיריית באקה (כולל פרטי החותם)
12/06/2023	חתימה וחותמת אגודת המים/ איגוד מי עירון (כולל פרטי החותם)
12/06/2023	נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
12/06/2023	תכניתהכוללת סימון 0.00 קווי בנין מכבישים ותרשימי סביבה לתמ"אות 35 תמ"מ 6 ג/ S-1, 400
12/06/2023	רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
12/06/2023	חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
12/06/2023	התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
12/06/2023	התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

סעיף: 6

תיק בניין: 2230211003 מספר בקשה: 20230073

מבקש:

♦ מושב עין עירון (שי פישביין)

מהנדס חשמל:

♦ ערן פולאדי-כהן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000251091

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12232 3 מגרש: 211

תכנית: משח/9

שימוש עיקרי תיאור בקשה

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית בניה חדשה

מהות

הקמת חממה חקלאית משולבת עם מערכת פוטו וולטאית בהספק 100 ק"ו כולל התקנת ממירים.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת חממות חקלאיות משולבות עם מערכת פוטו וולטאית בהספק 100 ק"ו כולל התקנת ממירים.

- החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת חממות חקלאיות והקמת מערכת פוטו וולטאית
- מערכת פוטו וולטאית בהספק של 100 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 . הבקשה כוללת שטח כיסוי המתקן בגודל 14.99 %
 - מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה .
 - התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממה ולפאנלים הסולאריים
 - 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' 10000251091
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000100106
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. נדרשת חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
7. נדרש אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

בקרת תכן:

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י –רשות מקרקעי ישראל
- נספח בטיחות אש
- נספח ניקוז
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור למניעת סינוור
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- 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

ת. השלמה

- תנאים למהלך ביצוע :

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה

- בקשה לתעודת גמר

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ

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

- 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

- חוזה חכירה מול רמ"י

- חתימה וחותמת 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

- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך

- תכנית ראשית

- מפת מדידה להיתר

- אישור חברת חשמל

- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר

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

- שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת הפוטו וולטאי

- לסמן בתכנית הראשית דרכי מוצע כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה

- המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם

- בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי

- יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי

- להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראש

05/06/2023

05/06/2023 פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן

05/06/2023 כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

סעיף: 7

תיק בניין: 2130200702 מספר בקשה: 20230014

מבקש:

♦ **קיבוץ משמרות (שכביץ)**

♦ מיכל שכביץ (לסימון ההיתר)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000173987

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10071 2 מגרש: 200

תכנית: 93/מחמ, 351-0379610, מ/מק/125, מ/מ/349, אחמ/93

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**
 מגורים - יחידה תוספת ושינויים

שטח עיקרי **שטח שירות**
 39.71 12.00

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד וליגליזציה למרפסת מקורה, הריסת מחסן קיים.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים חלק מדו משפחתי, תוספת לשטח עיקרי כולל ממ"ד וליגליזציה למרפסת מקורה, הריסת מחסן קיים.

- החלטה :** לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בתנאים ובתנאי ערבות בנקאית לבניית הממ"ד, התוספות והריסות עפ"י ההיתר
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הבקשה כוללת רישוי מרפסת קיימת מקורה רעפים החורגת בקו בנין צידי (1.27 מ' במקום 3.0 מ'). המרפסת מסומנת בתשריט תכנית 0379610-351 בהתאם להוראות תכנית 0379610-351 סעיף 6.6 מבנים קיימים:
 - "מבנים הקיימים בשטח התכנית בעת כניסתה לתוקף גם עם הינם חורגים מהוראות התכנית רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהשימוש שנעשה תואם לתכנית המאושרת" ניתן לאשר את המרפסת בהתאם לקיים.
 - תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה 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 פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/ 349 והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
 - החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000173987
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000062795
- ג. פתרונות החניה נבחנו במסגרת תכנית מ/ 349 והחניות הן במסגרת תכנון כולל של הקיבוץ ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.

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 הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסות עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
- תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- הסכם לפינוי פסולת
- תכנית בינוי לסידור החניות

- 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 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)
- 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.

- 06/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 06/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 06/06/2023 - העתק שלם מחוזה פיתוח מול רמ"י
- 06/06/2023 - אישור בזק וחח"י ע"י קיבוץ משמרות
- 06/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 06/06/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 06/06/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 06/06/2023 - חתימה וחתימת קיבוץ משמרות (לציין שם החותם)
- 06/06/2023 - חתימת שכנים צמודים
- 06/06/2023 - נסח טאבו עדכני
- 06/06/2023 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- 06/06/2023 - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- 06/06/2023 - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- 06/06/2023 - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- 06/06/2023

סעיף: 8

תיק בניין: 3300420075 מספר בקשה: 20220278

מבקש:

♦ קרול טבצ'ניק

♦ לאה טבצ'ניק

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000136142

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 42 מגרש: 75

תכנית: מ/276, מ/345

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

מבנה מגורים+פל"ח בניה חדשה

מהות

מבנה מס' 1-

- א. ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה כולל ממ"ד מוצע .
- ב. רישוי יחידת הורים בקומה א מעל מבנה מגורים ראשון שנחלה עם מדרגות חיצוניות
- ג. הקמת מבנה סדנאות מבניה קלה מעץ לשימושי פל"ח עפ"י מ/345 צמוד למבנה מגורים קיים ופרגולה מוצעת.

מבנה 2-

הקמת מבנה מגורים שני שנחלה כולל ממ"ד , פרגולות , גדרות ופיתוח מגרש

מבנה 3-

רישוי מבנה 2 יחידות אירוח כפרי (צימרים) לשימושי פל"ח עפ"י מ/345

הריסת מבנים בשטח חקלאי , הקמת גדרות בחזית המגרש

החלטות

מוגשת בקשה ל :

מבנה מס' 1-

- א. ליגליזציה לתוספות ושינויים למבנה מגורים ראשון שנחלה כולל ממ"ד מוצע .
- ב. רישוי יחידת הורים בקומה א מעל מבנה מגורים ראשון שנחלה עם מדרגות חיצוניות
- ג. הקמת מבנה סדנאות מבניה קלה מעץ לשימושי פל"ח עפ"י מ/345 צמוד למבנה מגורים קיים ופרגולה מוצעת.

מבנה 2- הקמת מבנה מגורים שני שנחלה כולל ממ"ד , פרגולות , גדרות ופיתוח מגרש

מבנה-3- רישוי מבנה 2 יחידות אירוח כפרי (צימרים) לשימושי פל"ח עפ"י מ/345

הריסת מבנים בשטח חקלאי , הקמת גדרות בחזית המגרש

החלטה : לאשר את הבקשה כולל שימושי פל"ח עפ"י תכנית מ/345

- בתנאי ערבות בנקאית להריסת ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה .
- לתשומת לב המבקש ועורך הבקשה , אישור הבקשה תואם לתכניות מאושרות מ/ 345 (פל"ח) ומ/276 ואינו תואם להחלטות רמ"י בנושא מיקום מבני פל"ח באזור המגורים של הנחלה בלבד . מבנה מס' 3 ליחידות האירוח ממוקם חלקו בשטח המגורים וחלק בשטח החקלאי .
- במידה והבקשה לא תאושר ע"י רמ"י תוגש בקשה מתוקנת לוועדה .
- הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד מתוך דרך מס' 12 עפ"י תכנית מ/ 276 ואין גישה לנחלה מכביש 6403
- הבקשה כוללת הריסת גדר קיימת בין הנחלות 75 ו-76 החורגת לתחום הנחלה תנאי להריסה תיאום עם השכן (נחלה 76) 30 יום לפני ביצוע ההריסה . החלטה תשלח לשכן
- בתחום הנחלה קיימים מבנים חקלאיים שלא נכללו בבקשה להיתר נדרש אישור יציבות ע"י מהנדס לצורך בטיחות בלבד .
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות
- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר .
- 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 .
- התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין- בקשה להיתר מס' 10000136142
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000059405
- ג. הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד אין גישה לנחלה מכביש 6403
- ד. הבקשה כוללת הריסת גדר קיימת בין הנחלות 75 ו-76 החורגת לתחום הנחלה תנאי להריסה תיאום עם השכן שנחלה 76 30 יום לפני ביצוע ההריסה .
- ה. בתחום הנחלה קיימים מבנים חקלאיים שלא נכללו בבקשה להיתר נדרש אישור יציבות ע"י מהנדס לצורך בטיחות בלבד .
- ו. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים שנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר .
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות .
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד .

ת. השלמה

גליון דרישות

- **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 .
- נספח בטיחות אש
- נספח בריאות
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה -למבני פל"ח
- אישור משרד הבריאות -למבני פל"ח- למלא הוראות ודרישות בהתאם לתגובה בשלב תיק המידע
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה -למבני פל"ח

- אישור מורשה נגישות - למבני פל"ח
- אישור יועץ בטיחות - למבני פל"ח
- ערבות בנקאית להריסת המבנים והמתקנים המסומנים להריסה בבקשה להיתר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר מתכנן השלד ליציבות מבנה קיים
- אישור יציבות ע"י מהנדס למבנים הקיימים בנחלה בשטח החקלאי
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם לבדיקות בטונים
- פרטי בניה לבניה קלה
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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
- 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:

- 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 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.

- 13/06/2023 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 13/06/2023 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 13/06/2023 - תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידית
- 13/06/2023 - הוכחת בעלות - העתק שלם מחוזה חכירה מול רמ"י
- 13/06/2023 - אישור פקיד היערות - משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- 13/06/2023 - אישור רשות העתיקות - בהתאם לתגובה בשלב המידע לא נכלל בתחום
- 13/06/2023 - אישור חברת החשמל
- 13/06/2023 - אישור תשלום פיקדון
- 13/06/2023 - הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- 13/06/2023 - הצהרת מתכנן השלד- חתום
- 13/06/2023 - נסח טאבו עדכני -עד חודש מיום הגשת הבקשה- אדמת מינהל צורף חוזה
- 13/06/2023 - חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)

מס' דף: 19

13/06/2023

13/06/2023

13/06/2023

13/06/2023

13/06/2023

13/06/2023

- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- 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)

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה