

מס' דף: 1

תאריך: 15/07/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 449 ביום Sunday תאריך 13/07/25 י"ז תמוז, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הוועדה

מבקש:

♦ **שדה יצחק (חממה 1)**

♦ אלמוג מלכה

מהנדס חשמל:

♦ ברק אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444141

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8960 32

תכנית: משח/23, שינוי 10-תמ"א 1, תמ"א/34/ב/3

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית

שטח עיקרי

588.38

ליגליזציה ותוספת

מהות

ליגליזציה לתוספת לחממה קיימת בהיתר מספר 588 והקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג

החממה בהספק של 157.30 ק"ו כולל התקנת ממירים.

הריסת חלק מהחממה בהיתר 1519 לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	חממות	588.38	4270.00				
2	0.00	מערכת פוטו וולטאית					726.44	
			588.38	4270.00			726.44	

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה חקלאית והריסת חלק מהחממה.

- מערכת פוטו וולטאית בהספק של 157.30 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 14.95%
- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
- הבקשה כוללת הריסת חלק מהחממה בהיתר 1519 לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.
- נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזוקת המתקן
- 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.
- נדרש לשלב בקרת תכן 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' 10000444141 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000267780
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 התחיבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
5. נדרש לשלב בקרת התכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
6. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
7. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

בקרת תכן:

- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזוקת המתקן
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז
- 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

-תשלומים:

- 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 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 שדה יצחק (לציין פרטי החותמים)

- 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

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

06/08/2024

מס' דף: 4

06/08/2024	- אישור חברת חשמל
06/08/2024	- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
06/08/2024	- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
06/08/2024	- שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה
06/08/2024	- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטוולטאי
06/08/2024	- לסמן בתכנית הראשית דרכי מוצע כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה
06/08/2024	- המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם
06/08/2024	- בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי
06/08/2024	- יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי
06/08/2024	- להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראש
06/08/2024	- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

סעיף: 2

תיק בניין: 2008328960 מספר בקשה: 20250135

מבקש:

♦ שדה יצחק (חממה 2)

♦ אלמוג מלכה

מהנדס חשמל:

♦ ברק אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444184

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8960 32

תכנית: משח/23, שינוי 10-תמ"א 1, תמ"א/34/ב/3

שטח עיקרי

תיאור בקשה

שימוש עיקרי

990.60

ליגליזציה ותוספת

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית

מהות

ליגליזציה לתוספת לחממות לגידול חקלאי הקיימות בהיתר 588 והקמת מערכת פוטו

וולטאית ע"ג חממה בהספק של - 214.50 ק"ו כולל התקנת ממירים.

הריסת חלק מהחממה לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	חממות	6661.20	990.60		
2	0.00	מערכת פוטוולטאית				990.60
			6661.20	990.60		990.60

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו

וולטאית ע"ג חממה חקלאית והריסת חלק מהחממה.

- מערכת פוטו וולטאית בהספק של _____ 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 14.87 %

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

- הבקשה כוללת הריסת חלק מהחממה בהיתר 588 לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.

- נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן

- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממה ולפאנלים הסולאריים

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

- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו

וולטאי .

- נדרש לשלב בקרת תכן 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' 10000444184
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000267785
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 התחיבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
6. נדרש לשלב בקרת התכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
7. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
7. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

בקרת תכן :

- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזוקת המתקן
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז
- 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

-תשלומים :

- 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 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 וחתימת ועד אגודה שדה יצחק (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 המתקן הפוטוולטאי
- 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
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

תיק בניין: 2008328960 מספר בקשה: 20250136 **סעיף: 3**

מבקש:

♦ שדה יצחק (חממה 3)

♦ אלמוג מלכה

מהנדס חשמל:

♦ ברק אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444185

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 32 8960

תכנית: משח/23, שינוי 10-תמ"א 1, תמ"א/34/ב/3

שימוש עיקרי **תיאור בקשה**

שטח עיקרי
ליגליזציה 6475.66

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית

מהות

ליגליזציה לחממה לגידול חקלאי כולל הקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג חממה בהספק

של 374 ק"ו כולל התקנת ממירים.

הריסת חלק מהחממה לשמירת 3 מ' מדרך כורכר קיימת.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						6475.66		חממות	0.00	1
949.96								מערכת פוטוולטאית	0.00	2
949.96						6475.66				

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה חקלאית והריסת חלק מהחממה.

- מערכת פוטו וולטאית בהספק של 374 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 14.67%
- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה .
- נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממה ולפאנלים הסולאריים
- התקבל כתב התחיבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום הרישיון לייצור חשמל .
- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
- נדרש לשלב בקרת תכן 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' 10000444185
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000269899 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 התחיבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
5. נדרש לשלב בקרת התכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
6. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
7. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

בקרת תכן :

- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י –רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז
- 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

-תשלומים :

- 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 שרותי כבאות בהתיחס 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 שדה יצחק (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 המתקן 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
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

סעיף: 4

תיק בניין: 2008328960 מספר בקשה: 20250137

מבקש:

♦ **שדה יצחק (חממה 4)**

♦ אוהד מלכה

מהנדס חשמל:

♦ ברק אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000444188

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8960 32

תכנית: שינוי 10 לתמ"א 1, משח/23, תמ"א/34/ב/3, שינוי 10-תמ"א 1

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

540.00

ליגליזציה ותוספת

חקלאי + מערכת פוטו וולטאית

מהות

הקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג חממה בהספק של 173.25 ק"ו כולל התקנת ממירים.

הריסת חלק מחממה קיימת בהיתר 1519 לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	חממות	4860.00	540.00						
1	0.00	מערכת פוטו וולטאית								800.10

מס' דף: 9

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
800.10						540.00	4860.00			

החלטה

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה חקלאית והריסת חלק מהחממה.

- **בתנאי הריסת חממות בחלק המזרחי הקיימות בתחום רצועת המוביל הארצי**
 - מערכת פוטו וולטאית בהספק של 173.25 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 14.84%
 - מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה .
 - הבקשה כוללת הריסת חלק מהחממה בהיתר 1519 לשמירת 3 מ' מדרג כורכר קיימת.
 - נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזוקת המתקן
 - 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 .
 - נדרש לשלב בקרת תכן 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' 10000444188
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000267794 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. נדרש לשלב בקרת התכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
6. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
7. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

בקרת תכן :

- בתנאי הריסת חממות בחלק המזרחי הקיימות בתחום רצועת המוביל הארצי
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזוקת המתקן
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י –רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז
- נספח ניקוז

ת. השלמה

- 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

-תשלומים:

- 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 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

06/08/2024	- חוזה חכירה מול רמ"י
06/08/2024	- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (לציין פרטי החותמים)
06/08/2024	- חתימה על טופס הצהרה לנפחי פסולת (טופס באתר)
06/08/2024	- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
06/08/2024	- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
06/08/2024	- טופס חתימות בעלי התפקידים
06/08/2024	- תצהיר מתכנן שלד
06/08/2024	- תשלום פיקדון
06/08/2024	- רישיון עורך הבקשה , רישיון מתכנן השלד , רישיון מודד מוסמך
06/08/2024	- תכנית ראשית
06/08/2024	- מפת מדידה להיתר
06/08/2024	- אישור חברת חשמל
06/08/2024	- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
06/08/2024	- התחייבות המבקש שהקמת מתקן פוטו וולטאי לא תפגע בהמשך השימוש החקלאי בחממה
06/08/2024	- שטח המתקן לא יעלה על 15% משטח גג החממה
06/08/2024	- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת הפוטו וולטאי
06/08/2024	- לסמן בתכנית הראשית דרכי מוצע כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה
06/08/2024	- המתקן יהיה צמוד לגג או לחזית החממה וישתלב בעיצובם
06/08/2024	- בתוכנית הגג יש לציין שיפוע כיוון התא הסולארי
06/08/2024	- יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי
06/08/2024	- להוסיף שם מהנדס שלד ומהנדס חשמל במינוי עורכי הבקשה, להוסיף שם מהנדס חשמל גם בטבלה ראש
06/08/2024	- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

סעיף: 5

תיק בניין: 2008328960 מספר בקשה: 20250138

מבקש:

♦ שדה יצחק (חממה 5)

♦ אלמוג אוהד

מהנדס חשמל:

♦ ברק אור

סוג בקשה: בקשה להיתר

מהות

ליגליזציה לתוספות לחממה לגידול חקלאי תוספת לחממה הקיימת בהיתר 1519 והקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג חממה בהספק של 260 ק"ו כולל התקנת ממירים. הריסת חממות וסככה בתחום רצועת המוביל הארצי וחלק מחממה לשמירת 3 מ' מדרך כורכר קיימת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	חממות	4421.97							
1	0.00	מערכת פוטו וולטאית	660.40							
			660.40	4421.97						

החלטות

- החלטה:** לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה חקלאית והריסת חלק מהחממה.
- בתנאי הריסת חממות וסככה בחלק המזרחי הקיימות בתחום רצועת המוביל הארצי
 - מערכת פוטו וולטאית בהספק של 260 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 14.93%
 - מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
 - הבקשה כוללת הריסת חלק מהחממה בהיתר 1519 לשמירת 3 מ' מדרך כורכר קיימת.
 - נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
 - התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממה ולפאנלים הסולאריים
 - התקבל כתב התחיבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום הרישיון לייצור חשמל.
 - התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי.
 - נדרש לשלב בקרת תכן 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' 10000444189
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000267796
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 התחיבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום

- תוקף הרישיון לייצור חשמל.
- 5. נדרש לשלב בקרת התכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה
- 6. התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי .
- 7. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

בקרת תכן:

- בתנאי הריסת חממות בחלק המזרחי הקיימות בתחום רצועת המוביל הארצי
- פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל המבנים התפעוליים הדרושים להפעלה ואחזקת המתקן
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז
- 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- הסכם לפינוי פסולת
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

-תשלומים:

- 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 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

06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024
 06/08/2024

- חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (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 המתקן הפוטו וולטאי

מס' דף: 13

06/08/2024
06/08/2024
06/08/2024
06/08/2024
06/08/2024
06/08/2024

- 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
- כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו אובתום תוקף הרישיון לייצור ח

סעיף: 6

תיק בניין: 2130101701 מספר בקשה: 20250096

מבקש:

• קיבוץ משמרות (שיר שנק וארז וויטיץ)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000460086

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10071 1 מגרש: 17A

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

שימוש עיקרי: תיאור בקשה תוספת ושינויים
מגורים - יחידה

שטח עיקרי: 76.76
שטח שירות: 12.60

מהות

תוספות וליגליזציה למבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת חלק מדו-משפחתי
ליגליזציה לשטח עיקרי, תוספת מוצעת שטח עיקרי, ממ"ד ופרגולות
הריסות במגרש והריסת מחסן פח מחוץ לגבול המגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	57.05	76.76	12.60		1			
			57.05	76.76	12.60		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות וליגליזציה למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים

- בתנאי ערבות בנקאית להקמת הממ"ד והתוספת עפ"י ההיתר
- תנאי להיתר הריסת מחסן פח החורג מגבול מגרש
- התייחסות הקיבוץ בכתב למסלעות קיימות מסביב החורגות מגבול מגרש כולל משטח בטון בחלק המזרחי המסומן כחניה
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה להיתר מתייחסת לתחום המגרש עפ"י גבול התייחסות להיתר המסלעות הממוקמות מחוץ למגרש אינן חלק מתחום ההיתר
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני בקרה 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
- 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.
- למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. גמר בחזיתות טיח בהיר כדוגמת הקיים נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- למגרש רצועת תשתיות בגבול מערבי ברוחב 1.50 מ', לא ניתן לפיתוח ובניה ללא תיאום ואישור קיבוץ משמרות והוועדה.
- החיבור לבית הקיים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות.

רקע להחלטה:

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

- בקשה להיתר מס' 10000460086
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000359558
- 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. למבנה מגורים דו משפחתי נדרש תיאום עיצובי בין שתי היחידות לרבות גמר טיח בחזיתות וסוג הגג. גמר בחזיתות טיח בהיר כדוגמת הקיים נדרש פרטי איטום וחיבור בין השכנים.
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

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 פקע"ר
 - תנאי להיתר הריסת מחסן פח החורג מגבול מגרש
 - התייחסות הקיבוץ בכתב למסלעות קיימות מסביב החורגות מגבול מגרש כולל חניה
 - הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
 - פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור
 - נספח תברואה המאושר ע"י החברה הכלכלית או הקיבוץ
 - ערבות בנקאית לבניית התוספת והריסת עפ"י ההיתר
 - הנחיות קונסטרוקטור מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה הקיים
 - תצהיר מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים
 - תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב
 - חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
 - תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
 - 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 דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה.
 - הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר
- 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)
 - תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
 - אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
 - דו"ח מפקח הוועדה המקומית.
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית

07/01/2025
07/01/2025

מס' דף: 15

07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025
07/01/2025

- אישור בודק חשמל מורשה לחיבור חשמל לרשת החשמל של הקיבוץ
- אישור פקיד היערות
- אישור תשלום פיקדון
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- חתימה וחתימת ועד אגודה קיבוץ משמרות (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי קיבוץ משמרות (כולל פרטי החותמים)
- חתימת שכנים צמודים (להכין טבלה שכוללת שם, ת"ז וחתימה)
- הסכם חברות עם הקיבוץ
- העתק מחוזה פיתוח/מכר מול רמ"י
- תצ"א מלפני 1965
- פרטי חיבור ואיטום בין מבנה קיים והתוספת יוטמעו כחלק מהבקשה עפ"י הנחיות קונסטרוקטור
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 7

תיק בניין: 2088024853 מספר בקשה: 20250144

מבקש:

קצנלנבוגן איתמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000498782

כתובת הבניין: תלמי אלעזר

גוש וחלקה: 8802 48 מגרש: 53A

תכנית: 25/חח, 49/מ, 351-0743161

שימוש עיקרי: תיאור בקשה

מגורים - 2 יחידות תוכנית שינויים

מהות

שינויים מהיתר בניה קיים מס' 13951 למבנה מגורים שני בנחלה
שינויים לחלק מהגג - מגג רעפים לגג שטוח, שינויים בחזיתות הרעפים, שינוי מיקום חלון
ח.רחצה ללא שינויים בתכנון המבנה והפיתוח

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	0.00	מגורים ראשי	250.00		43.95		2			
			250.00		43.95		2			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לשינויים מהיתר 13951 למבנה מגורים שני בנחלה
- ת.השינויים לא כוללת שינויים בתכנון המבנה וללא שינוי בשטח המבנה והפיתוח
ולא כוללת שינויים במבנה ראשון בנחלה מהיתר קודם.

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):

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום אגרת בניה

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- מילוי תנאי היתר מס' 13951

- תנאים למהלך הביצוע:

- מילוי תנאי היתר מס' 13951

- תנאים לבקשה לתעודת גמר:

- מילוי תנאי היתר מס' 13951

10/07/2025

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

10/07/2025

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

10/07/2025

- אישור תשלום פיקדון

מבקש:* **קיבוץ משמרות (ניר ייני)**

* ניר ייני

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000550885

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 20 מגרש: 206B

תכנית: 351-0379610, מ/מק/125, מ/מ/349

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
169.89	26.49	1

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי, בשתי קומות, כולל ממ"ד, מחסן, פרגולות, גדרות

ופיתוח מגרש

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי		169.89				1		
1	0.00	בליטות							0.90	
1	0.00	אחסנה			7.00					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			19.49					
1	0.00	פרגולה							41.20	
								1	26.49	42.10

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים יח"ד אחת 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.

- החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000479658

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000422645
ב. החניות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
ג. 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
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור פקע"ר- הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- נספח סניטרי

- אישור החברה הכלכלית או הקיבוץ לנספח הסניטרי

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

- תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- **תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות בהתאם לטפסים המצורפים
- 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
- הסכם לבדיקות בטון ואיטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- 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)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

- 14/07/2025 - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- 14/07/2025 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- 14/07/2025 - אישור תשלום פיקדון
- 14/07/2025 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- 14/07/2025 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (ועד מקומי + אגודה)
- 14/07/2025 - אישון פקיד יערות - לעצים בוגרים
- 14/07/2025 - העתק שלם מחוזה רכישה
- 14/07/2025 - הסכם חברות עם הקיבוץ
- 14/07/2025 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

תיק בניין: 2130003501 מספר בקשה: 20250086 **סעיף: 9**

מבקש:

♦ **מרדכי בן לולו**

♦ מריאל פאולה בן לולו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000454863

כתובת הבניין: משמרות

גוש וחלקה: 10068 86 מגרש: 35

תכנית: מ/מ/מק/125, 349

שטח עיקרי
27.74

תיאור בקשה
תוספת ושינויים

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

תוספת לשטח עיקרי בקומה א' למבנה מגורים חלק מדו משפחתי הקיים בהיתר

מס' 4106 מיום 09.12.12

תוספת מוצעת בקומה א' והריסת חלק מפרגולה החורגת בקו בנין ללא שינויי בפיתוח המגרש .

תת	מפלס	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
----	------	-------	----------------	----------------	----------	--------------

מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מגורים ראשי	0.00	חלקה/קומה
					19.25	27.74	149.59			
					19.25	27.74	149.59			

החלטות

החלטה : לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים יח"ד אחת 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.

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין
 בקשה להיתר מס' 10000454863
 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000396146
 ב. 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):**
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר והריסת חלק מפרגולה
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- נספח סניטרי
- 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 :**
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- אישור מפקח הוועדה לתחילת העבודות בהתאם לטפסים המצורפים
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז .
- 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)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

מס' דף: 19

15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025
 15/07/2025

- תכנית ראשית - בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
 - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
 - אישור תשלום פיקדון
 - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
 - טופס חתימות בעלי התפקידים
 - תצהיר מתכנן שלד
 - חתימה וחותמת קיבוץ משמרות (ועד מקומי + אגודה)
 - העתק שלם מחוזה רכישה
 - נסח טאבו עדכני - (עד חודש מיום הגשת הבקשה)
 - חתימת שותפים במגרש ע"ג המפרט (בעלי זכות בנכס עפ"י חוזה ג.ט.מ.) ונסח טאבו
 - צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 10

תיק בניין: 3100011014 מספר בקשה: 20250114

מבקש:

♦ **קיבוץ כפר גליקסון (עמיתי)**

♦ עדי עמיתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000492978

כתובת הבניין: כפר גליקסון

גוש וחלקה: 10148 11 מגרש: 14

תכנית: 351-0616540, מ/314, משח/13, אחמ/178

שטח עיקרי
32.05

תיאור בקשה
תוספת ושינויים

שימוש עיקרי
מגורים - יחידה

מהות

תוספת למבנה מגורים יח"ד חלק מדו משפחתי קיים בהיתר - שינויים להיתר מספר 13859

תוספת קומה לצד א' (משפחת עמיתי)

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1	0.00	מגורים ראשי	121.99	32.05	12.19		1			
2	0.00	מגורים ראשי	153.62		12.05		1			
			275.61	32.05	24.24		2			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת למבנה מגורים הקיים בהיתר מס' 13859, תוספת קומה לצד A (משפחת עמיתי)

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ לשמירה על תשתיות
- מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבניה בשכונת האלונים מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ כפר גליקסון.
- המגרש בתחום שכונת האלונים, בינוי חדש בקיבוץ כפר גליקסון עפ"י תכנית 351-0616540
- פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתר לעבודות פיתוח מספר 13677 בקשה מס' 20220178
- לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/178
- עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי המאושרת אינם נותנים מענה בחזית קדמית למפלסי הפיתוח בבקשה להיתר.
- יש להגביה את גובה קירות תומכים בחזית המגרש לאורך השביל או לשנות מפלסי הפיתוח בבקשה להיתר
- בישיבה מס' 263 מיום 16.03.2023 נדונו הבקשות לפי טיפוסים בשכונה ואושרו באופן עקרוני.
- 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 קמין המופעל בגז בלבד
- ההיתר מהווה התחייבות המבקש קיבוץ ברקאי/היזם לאבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

- פיתוח מגרש :

- עבודות הפיתוח עפ"י תכנית הבינוי המאושרת אינם נותנים מענה בחזית קדמית למפלסי הפיתוח בבקשה להיתר.
- יש להגביה את גובה קירות תומכים בחזית המגרש לאורך השביל או לשנות מפלסי הפיתוח בבקשה להיתר
- תכנית פיתוח מגרש תכלול סימון שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוסי בתיאום עם הקיבוץ.

- תנאים לתחילת עבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת עבודה. יש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'

- תנאים לתעודת גמר :

- תנאי לתעודת גמר לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונת האלונים עפ"י היתר מס' 13677
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוסי בתיאום עם הקיבוץ.
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור הבתים לתשתיות מים ביוב תקשורת וכו'
- תנאי לתעודת גמר אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל.
- תעודת גמר (טופס - 4) תימסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש טופס 4 מותלה מחוייב בערבות בנקאית.

רקע להחלטה :

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000373163
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000197571
- ב. הבניה בשכונת האלונים מבוצעת באופן מרוכז ע"י קיבוץ כפר גליקסון.
- ג. המגרש בתחום שכונת האלונים, בינוי חדש בקיבוץ כפר גליקסון עפ"י תכנית 351 - 0616540
- ד. פיתוח המגרש ופרטי הבינוי עפ"י היתר לעבודות פיתוח מספר 13677 בקשה מס' 20220178
- לשכונה תשריט חלוקה מאושר מס' אחמ/ 178
- ה. תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח האתר למסירת מגרש וביצוע עבודות הפיתוח המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים וכו'
- ו. לא יאושר קמין המופעל בעץ בהתאם להנחיות המרחביות המאושרות.
- ז. 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- חתימה על תצהיר פטור מהיטל השבחה 140 מ"ר
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הסכם לפינוי פסולת
- הסכם מעבדה מאושרת בטונים
- נספח סניטרי (תברואה)

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- התחייבות שמירה על תשתיות ו/או התחייבות הקיבוץ
- **תשלומים :**
- 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 201
- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח ויש לפנות למפקח הוועדה לקבל אישור לתחילת עבודה ומילוי התנאים
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 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 לבתים קבלת תעודת גמר לעבודות הפיתוח בשכונה עפ"י היתר
- ביצוע שלט בחזית המגרש כולל שם רחוב ומס בית בהתאם לפרט שלט טיפוס בתיאום עם הקיבוץ
- אישור בודק חשמל של מחלק החשמל הפנימי בקיבוץ לחיבור הבית לחשמל
- 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/הקיבוץ לחיבור לביוב מרכזי
- אישור הקיבוץ או מי מטעמו לחיבור המבנה לתשתיות מים תקשורת וכו'
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024
15/01/2024

- 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 פיתוח מול רמ"י
- חתימת שכנים צמודים
- אישור תשלום פיקדון
- קבלת אישור סופי לתשריט החלוקה אחמ/178
- קבלת היתר בניה לעבודות הפיתוח והבינוי (בקשה 20220178)
- חתימה וחותמת ועד מקומי ועד אגודה כפר גליקסון (לציון שם החותם)
- אישור פקיד היערות-משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור רשות העתיקות
- הסכם חברות עם הקיבוץ וחוזה חכירה מול המנהל
- קבלת התחייבות/אישור הקיבוץ לחיבור הבתים לתשתיות חשמל ותקשורת
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

מס' דף: 22

15/01/2024

15/01/2024

15/01/2024

- 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: 11

תיק בניין: 2901293084 מספר בקשה: 20250029

מבקש:

♦ וילטה בנוביב

♦ שליח בנוביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000463790

כתובת הבניין: קציר

גוש וחלקה: 12793 84

תכנית: מ/196/א (במ), מ/139/ג, 990/ג

שטח עיקרי 76.50 שטח שירות 13.22

שימוש עיקרי מגורים - יחידה תיאור בקשה תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים יח"ד חלק מדו משפחתי בקומה אחת
תוספת לשטח עיקרי וממ"ד מוצע, פרגולות וגדר מוצעת בגבול שצ"פ, הריסת גדר רשת
החורגת לתחום שצ"פ

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	60.00	76.50			1			
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.22					
1	0.00	פרגולה							15.96	
			60.00	76.50	13.22		1		15.96	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספות למבנה מגורים יח"ד אחת בתנאים
- המגרש גובל ממזרח בשצ"פ חלקה 277 הבקשה כוללת תיחום בגבול מגרש מזרחי ע"י גדר בנויה והריסת גדר קלה חורגת לתחום השצ"פ
- הבקשה כוללת תוספת ממ"ד למבנה קיים המרוחק כ-1 מ' מגבול המגרש הצידי הגובל בשצ"פ בהתאם להוראות תמ"א 40/א/1 תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת למיגון (בניית מרחב מוגן) המאושרת מיום 5.12.2023 עפ"י הוראות התכנית פרק ב' סעיף 8 (א) (2) תותר חריגה בקווי הבניין מעבר לקו בנין של 2 מ' ועד לקו בנין 1 מ' מגבול המגרש אם רשות הרישוי השתכנעה כי לא קיימת אפשרות סבירה להקים את המרחב המוגן אלא בחריגה כאמור
- קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי - להולכי רגל לשתי החלקות 84 ו- 85 עפ"י נסח טאבו.
- בתנאי ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י חוות דעת 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' 10000463790
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000369567
- המגרש גובל ממזרח בשצ"פ חלקה 277 הבקשה כוללת תיחום בגבול מגרש מזרחי ע"י גדר בנויה והריסת גדר קלה חורגת לתחום השצ"פ

- ד. קיימת גישה למבנה דרך מדרגות משותפות בזכות גישה ומעבר חופשי - להולכי רגל לשתי החלקות 84 ו - 85 עפ"י נסח טאבו .
- ה. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ו. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ז. 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 תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לממ"ד מוצע
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- ערבות בנקאית לבניית התוספת עפ"י ההיתר
- נספח תברואה
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים

- תשלומים:

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

- תנאים לבקשה לתחילת העבודה:

- 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 *****יפעת מצלאוי*****

30/01/2025
30/01/2025
30/01/2025
30/01/2025
30/01/2025
30/01/2025
30/01/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- אישור תשלום פיקדון
- אישור רשות העתיקות - לא נדרש
- חתימה וחותמת ועד מקומי קציר(כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 12

תיק בניין: 1391008198 מספר בקשה: 20250101

מבקש:

◆ **קיבוץ עין שמר (ע"י איתן פרלמן)**

◆ עוז שפירא

◆ שני פלצר

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה ברישוי זמין: 10000481566
כתובת הבניין: עין שמר
גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 98
תכנית: 351-0635094

שימוש עיקרי מגורים - יחידה
תיאור בקשה בניה חדשה

מהות

הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד פיתוח מגרש

החלטות

- החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנ ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - החנויות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חנויות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחנויות באחריות הקיבוץ.
 - תנאים לשלב בקרת תכנ מאחר ומכונני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנ ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות

רקע להחלטה:

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000481566 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000427733
- ב. מיקום חנויות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החנויות הפרטיות מתייחסות לכל שכונת המגורים ואין שיוך חנויות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחנויות באחריות הקיבוץ.
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטים. חשמל, בזק, מקורות, וכו', והעתקת התשתיות עפ"י הנדרש.
- ד. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ה. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ו. אין לשפוך ואין לאחסן עודפי קרקע, שפכי בניה, חומרי מילוי וסלעים מחוץ לגבולות המגרש.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- העתק מחוזה חכירת משנה בין הקיבוץ/האגודה לחבר
- העתק מחוזה חלופת אגודה בין רמ"י לקיבוץ/האגודה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציין שם החותם)
- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה:
- תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכונני בקרה):
- אישור פקע"ר (הג"א) כולל מערכת סינון אויר
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- סימון חיץ בין שטח המגורים לשטחים מסביב ע"י מסלעה
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב

- חוות דעת שמאי הועדה 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 ואטימות ממ"ד 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:

- 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)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

סעיף: 13

תיק בניין: 2055000103 מספר בקשה: 20250109

מבקש:

• רונית אהרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000414291

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 103

תכנית: מ/384, 351-0572347

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בקומה אחת כולל ממ"ד גדרות ופיתוח מגרש הריסות החורגות לתחום המגרש

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים וכפוף לעריכת תיקונים והתאמת

מיקום הכניסה למגרש ממעביר המים הקיים.

- בחזית המגרש קיימת תעלת ניקוז יישובית כולל מעביר מים המהווה גישה למגרש, הגישה למגרש מתחום אזור המעביר מים הקיים. יש לערוך תיקונים בהתאם

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל

היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הועדה.

- 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 בתחום מגרש בייעוד מגורים א עפ"י תכנית 351-0572347
- הבקשה כוללת הריסת משטח בטון, גדר במבוק ומחסן נייד החורגים לתחום המגרש שנראה ששיכים למגרש שכן 102
- הריסה תבוצע לאחר הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע
- 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 בקשה להיתר מס' 10000414291
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000205110
- ב. ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
- ג. גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות העתק שלם מחוזה פיתוח/חכירה מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשלום פיקדון
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- שליחת החלטה לשכן במגרש 102
- תיקון מיקום כניסה למגרש ממעביר מים קיים
- אישור פקע"ר 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

- תשלומים :

- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :**
- תנאי לביצוע הריסות - שליחת הודעה 30 יום לשכן לפני ביצוע
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפנינו 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 הבניה 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 הועדה המקומית.

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה