

מס' דף: 1

תאריך: 11/09/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 463 ביום Wednesday תאריך 10/09/25 י"ז אלול, תשפ"ה

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ אסף חקיקת

♦ דקלה חקיקת

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000447316

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8959 21 מגרש: 52H

תכנית: 351-0588145, מ/247, מ/345, משח/23

שטח עיקרי שטח שירות
3820.40 22.71

שימוש עיקרי תיאור בקשה
מבנים חקלאיים בניה חדשה

מהות

הקמת מבנים בשטח החקלאי של הנחלה

מבנה 1 - הקמת מבנה בית אריזה ומיון ירקות כולל מחסן חקלאי לציוד ומיכון חקלאי

חדרי קירור וממ"מ

מבנה 2- הסדרת חממות לגידול ירקות ומערכת פוטוולטאית כולל הריסה חלק מחחות

החורגות בקו בנין

הריסת חממת שכן החורגת לתחום החלקה והריסת מבנים קיימים באזור המגורים של

הנחלה.

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	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			22.71			
1	0.00	חממות	2347.88					
1	0.00	בית אריזה	1472.52					
					22.71			

החלטות

- החלטה: לאשר את הבקשה למבנים בשטח החקלאי של הנחלה בתנאים
- לאשר הקמת מבנה בית אריזה ומיון לירקות, מחסן חקלאי לציוד ומיכון חקלאי, חדרי קירור ממ"מ בתנאים
 - לאשר הסדרת חממות לגידול ירקות והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממות חקלאיות בשטח החקלאי של הנחלה בתנאים.
 - מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממות בהספק של 300 ק"ו עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים.
 - שטח המתקן מעל החממות לא יעלה על 15% משטח גג כל החממות.
 - הבקשה כוללת שטח כיסוי המתקן לחממות בגודל 14.70%.
 - מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה.
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הבקשה כוללת הריסת חלק מחממות שכן (חלקה 22 משק 53) החורגות לתחום חלקת המבקש, תנאי להריסה שליחת הודעה לשכן 30 יום לפני ביצוע החלטה תשלח לשכן.
 - יש להרחיק מדחסי חדרי קירור בית האריזה מגבולות השכנים כולל פתרון אקוסטי.
 - המבנים הקיימים באזור המגורים של הנחלה לא נכללים בבקשה זו.
 - אין באישור הבקשה להקמת בית האריזה בשטח החקלאי והחממות אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו.
 - התקבל כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכות הסולאריות בתום הפעלתן או בתום הרישיון לייצור חשמל.
 - התקבל אישור מהנדס חשמל מגאדלה סאלח בדבר התנאים להתקנת מתקני הפוטו וולטאי.
 - נדרש לשלב בקרת תכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות

לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה בשתי החממות
- חיבור המתקן למערכת החשמל הקיימת בלבד
- הגישה למבנים החקלאים המוצעים מתוך אזור המגורים של הנחלה
- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר ומכוני הבקרה לא עוסקים בבקשה מסוג זה
באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים
בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות
גורמי החוץ.

רקע להחלטה :

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000447316
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000374761-10 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
8. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה זו

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

- תכנית ראשית בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חוזה חכירה מול רמ"י
- חתימה וחותמת ועד אגודה שדה יצחק (לציין פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי שדה יצחק (לציין פרטי החותמים)
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- טופס חתימות בעלי התפקידים
- תצהיר מתכנן שלד
- פרשה טכנית
- תשלום פיקדון
- רישיון עורך הבקשה, רישיון מתכנן השלד, רישיון מודד מוסמך
- אישור חברת חשמל
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- אישור למניעת סינוור
- 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
- 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
- יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי

בקרת תכן :

- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- אישור פקע"ר לממ"מ כולל מערכת סינון אויר
- אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת רשות הניקוז
- נספח ניקוז
- נספח בטיחות אש
- אישור פקיד היערות לכריתת עצים בוגרים

- הודעה לשכן בחלקה 22 על ביצוע הריסת חממות החורגות -30 יום לפני ביצוע ההריסה
- חוות דעת יועץ בטיחות המתייחסת למבנה בית האריזה ומערכת פוטוולטאי מעל חממות
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- תצהיר המבקש לאחסנת חומ"ס יש/אין
- יש להראות פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי
- הנחיות לאמצעי בטיחות/ בטיחות של ההקמה ובטיחות תפעול ע"י יועץ בטיחות
- אישור יועץ בטיחות המתייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הפוטו וולטאי הקמה והפעלה
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח+הצהרת מהנדס טופס 9
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים

תשלומים:

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

בקשה לתחילת העבודה :

- היתר הבניה אינו מהווה אישור לתחילת ביצוע הבניה בשטח
- תנאי לתחילת ביצוע אישור מפקח הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- הודעה לשכן בחלקה 22 על ביצוע הריסת חממות החורגות -30 יום לפני ביצוע ההריסה
- מינוי אחראי לביקורת
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שלט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה
- חוזה התקשרות עם אתר לפינוי פסולת בנין (לאחרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות).
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה כולל אטימות ממ"מ
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- פרטי קבלן רשום+ צילום תעודת קבלן רשום בתוקף

תנאים למהלך ביצוע :

- הגשת מפת מסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.

בקשה לתעודת גמר

- מילוי תנאי אישור גורמי חוץ
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- חוות דעת יועץ בטיחות להקמה ותחזוקה
- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- מפת מדידה עדכנית לאחר ביצוע
- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם כולל אטימות ממ"מ
- אישור קבלן רשום+ צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- דוח עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הועדה המקומית

מבקש:

♦ געפר כבהא

♦ אברהים כבהא

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000529403

כתובת הבניין: אום אל קטף

גוש וחלקה: 8702 25 מגרש: 483

תכנית: מ/382

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
254.87	13.26	1

בניה חדשה

מגורים - יחידה

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשלוש קומות כולל ממ"ד אחסנה ופיתוח מגרש

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	254.87				1			
2	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			13.26					
			254.87		13.26		1			

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

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

- 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' 10000501213

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000266892

ב. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש

ג. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.

ד. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:****- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**

- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- נספח התברואה

- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי החוץ

- תשלומים:

- אישור תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה

- 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 הועדה לתחילת העבודות ומילוי הטפסים המצורפים
- 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 מועד 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.
- בדקת *****נועה תבורי*****

05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025
05/06/2025

- תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- חתימה וחותמת ועד מקומי אום אלקטף
- חתימת וחותמת אגודת המים- "אלרוקי"
- חתימת בעל הזכות בנכס עפ"י נסח טאבו כולל תצהיר ואימות חתימות ע"י עו"ד
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- תצהיר מתכנן השלד
- טופס חתימת בעלי התפקידים
- אישור תשלום פיקדון
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

סעיף: 3

תיק בניין: 2008003201 מספר בקשה: 20250219

מבקש:

♦ אגודה חקלאית שדה יצחק (חקיקת אסף)

♦ אסף חקיקת

מהנדס חשמל:

♦ סלאח מגאדלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000490764

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8960 32 מגרש: 32a

תכנית: משח/23, תמ"א/34/ב/3

שטח עיקרי

12087.32

תיאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות
ליגליזציה לשתי חממות בחלקה ב' והקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג החממות בהספק של 278.3 ושל 101.20 קילוואט כולל התקנת ממירים.
הריסת חלק מהחממות

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	12087.32							
1	0.00	מערכת פוטוולטאית								1813.05
			12087.32							1813.05

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממות לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממות חקלאיות

- מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה 1 בהספק של 101.20 ק"ו עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 כולל חיזוק החממות והתקנת ממירים .
- מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה 2 בהספק של 287.30 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 מתקן לא יעלה על 15% משטח גג כל חממה . הבקשה כוללת שטח כיסוי המתקן לחממה 1 בגודל 14.98% וכיסוי המתקן לחממה 2 ו- 14.48 %
- מילוי תנאי הוראות תכנית תמ"א 1 שינוי מס' 10 להקמת מתקן פוטו וולטאי מעל חממה .
- התקבלה חוות דעת משרד החקלאות לחממות ולפאנלים הסולאריים
- התקבל כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכות הסולאריות בתום הפעלתן או בתום הרישיון לייצור חשמל .
- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקני הפוטו וולטאי .
- נדרש לשלב בקרת תכן חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה בשתי החממות
- 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' 10000490764
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000372882 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

ת. השלמה

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:

בקרת תכן:

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפטו וולטאי
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור רמ"י – רשות מקרקעי ישראל
- תצהיר המבקש לאחסנת חומ"ס יש/אין
- 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
- 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 הפטו 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	- 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: 4

תיק בניין: 2008003201 מספר בקשה: 20250220

מבקש:

♦ אגודה חקלאית שדה יצחק (חקיקת אסף)

♦ אסף חקיקת

מהנדס חשמל:

♦ סלאח מגאדלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000490762

כתובת הבניין: שדה יצחק

גוש וחלקה: 8960 32 מגרש: 32b

תכנית: משח/23, תמ"א/34/ב/3

שטח עיקרי

13056.00

תיאור בקשה

ליגליזציה ותוספת

שימוש עיקרי

מבנים חקלאיים

מהות

ליגליזציה לחממה בחלקה ב' והקמת מערכת פוטו-וולטאית ע"ג החממה בהספק של 420 ק"ו כולל התקנת ממירים והיסת חלק מהחממות

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	13056.00							
1	0.00	מערכת פוטוולטאית								1955.00
			13056.00							1955.00

החלטות

- החלטה: לאשר את הבקשה לליגליזציה לחממה לגידול חקלאי והקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג חממה חקלאית
- מערכת פוטו וולטאית בהספק של 420.0 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 15.00% .
 - 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 .
 - 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' 10000490762
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000372913 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

- 5. 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 .
- 8. נדרש לשלב בקרת התכן פרשה טכנית הכוללת פירוט מלא להיקף וגודל

ת. השלמה

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
- 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
- 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 וחתימת ועד אגודה שדה יצחק (לציין פרטי החותמים)
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 המתקן 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

סעיף: 5

תיק בניין: 1391008193 מספר בקשה: 20240223

מבקש:

* קיבוץ עין שמר (איתן פרלמן)

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000411045

כתובת הבניין: עין שמר

גוש וחלקה: 10081 2 מגרש: 93

תכנית: 351-0635094

שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
106.21	18.92	1

שימוש עיקרי	תיאור בקשה
מגורים - יחידה	תוספת ושינויים

מהות

תוספות ושינויים למבנה מגורים קיים בהיתר יח"ד אחת, תוספת לשטח עיקרי בקומת

רקע כולל ממ"ד והריסות

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
1	0.00	מגורים ראשי	63.75	106.21				1
2	0.00	אחסנה			6.09			
3	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.00			
4	0.00	חלקי שרות			0.83			
			63.75	106.21	18.92			1

החלטות

הבקשה נדונה בישיבה מס' 414 מיום 9.12.2024 ולא אושרה

הבקשה ע"ש קיבוץ עין שמר ומילכה תיבון בהתאם לחוזה חכירת משנה בין הקיבוץ לחבר.

לבקשת הקיבוץ הבקשה הוגשה מחדש ע"ש קיבוץ עין שמר מאחר ומילכה נפטרה וטרם הועבר המגרש ליורשים.

נערכו תיקונים בבקשה, תעלת הניקוז הקיימת במגרש סומנה להריסה ומוצעת תעלת ניקוז מחוץ למגרש לביצוע ע"י הקיבוץ

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים

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

- לקיבוץ עין שמר חוזה אגודה מול המנהל ולבקשת הקיבוץ הבקשה הוגשה על שם קיבוץ עין שמר.

- באחריות הקיבוץ להעביר שמות היורשים לוועדה לשליחת העתק מהחלטת הוועדה ליורשים.

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

- 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:

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר עריכת תיקונים וסימון תעלת הניקוז הקיימת

בתחום המגרש להריסה ומוצעת תעלת ניקוז חלופית מחוץ למגרש

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

בבקשה להיתר מס' 10000411045

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000329171

ב. מיקום חניות בהתאם למיקום המאושר בתב"ע. החניות הפרטיות מתייחסות לכל

- שכונת המגורים ואין שיוך חניות ליחידת דיור. ביצוע ומתן פתרונות לחניות באחריות הקיבוץ.
- ג. באחריות המבקש לתאם תשתיות לפי ביצוע עם כל הגורמים הרלוונטיים. 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.

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 414 מיום 9.12.2024 ולא אושרה
הבקשה כוללת הסטת תעלת ניקוז שמשמשת מגרשים אחרים מסביב ללא מתן פתרון חילופי כללי ע"י הקיבוץ

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
- חתימת שכנים צמודים(להכין טבלה שכוללת שם, ת.ז וחתימה) - אין שכנים
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחותמת קיבוץ עין שמר (לציון שם החותם)
- צילום רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- **תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :**
- **תנאים לשלב בקרת תכנ - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור פקע"ר (הג"א) לממ"ד
- אישור רמ"י - רשות מקרקעי ישראל
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר יח"ד אחת חתום ע"י עו"ד
- באחריות הקיבוץ להעביר שמות היורשים לוועדה לשליחת העתק מהחלטת הוועדה
- ערבות בנקאית לבניית התוספת וההריסות עפ"י ההיתר
- נספח סניטרי (תברואה)
- 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)
- הסכם לבדיקות בטון ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- 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 ותקינות 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 כולל אטימות ממ"ד
- 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: 6

תיק בניין: 1128039234 מספר בקשה: 20250132

מבקש:

חן קראס

אלון אלכסנדר קראס

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000477362

כתובת הבניין: מי עמי

גוש וחלקה: 20546 39 מגרש: 234

תכנית: מ/310, משח/41

שימוש עיקרי	תיאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יח"ד
מגורים - יחידה	בניה חדשה	156.69	43.30	1

מהות

הקמת מבנה מגורים בהרחבה במי עמי, בקומה אחת, חד-משפחתי כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש

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	156.69				1			
1	0.00	חניה מקורה			25.76					
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.04					
1	0.00	מחסן			5.50					
1	0.00	פרגולה							68.51	
							1		68.51	

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה יח"ד אחת בתנאים.

- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
- הבקשה בתחום מגרש לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- הבקשה כוללת הנמכת מ-0.00 מ-418.60 לפיה תכנית הבינוי ל-418.10
- הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- לבקשה צורף הסכם חכירה חתום בין רמ"י ואלון וחוץ קרסניצקי
- הבקשה תועבר לשמאי הוועדה בצירוף הסכם השיוך/חוזה חכירה החתום.
- 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

התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש - באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
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' - 10000477362
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' - 10000452883
- ב. מגרש בתחום מתחם לבינוי חדש (שכונת ההרחבה) הכלול בבקשה לעבודות פיתוח ותשתיות במי עמי בהיתר מס' 5566 מיום 03.02.2020
- הבקשה כוללת הנמכת 0.00 מ-418.60 לפיה תכנית הבינוי ל-418.10
- ג. באחריות המבקש תיאום וביצוע תשתיות המאפשרות כניסה לאתר לתחילת בניה ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות : חשמל, מים, ביוב וכו' עד לביצוע תשתיות ופיתוח מסביב למגרש.
- ד. הגדר בחזית כולל גמר סופי בהתאם לפרטים בבקשה לבינוי ועבודות הפיתוח, אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש.
- ה. גובה הגדרות יותאם עפ"י מיקום המגרש ביחס לגבולות המגרש השכן בהתאם לתכנית הבינוי, המגרש הגבוהה יתמוך את עצמו ויכלול מעקה בטיחות בהפרשי הגובה בין שכנים.
- ו. התאמת גובה פיתוח בחזית מגרש חניות ושבילים כולל התאמת תשתיות יתבצע ע"י וע"ח המבקשים ויתואם לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש
- ז. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
- ח. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ט. 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
- מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית
- הוכחת בעלות- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר מול רמ"י
- אישור תשלום פיקדון
- אישור אדריכל היישוב – אילן אייזן
- חתימה מושב מי עמי (לציון פרטי הקרקע)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק שלם מחוזה הפיתוח/מכר חתום מול רמ"י
- אישור רשות העתיקות
- דו"ח ביסוס קרקע וביסוס
- חישובים סטטיים לקירות תומכים והתייחסות לחציבה בקרקע הקיימת, הנחיות לחפירה ולייצוב מד
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- אישור הג"א לחדר ביטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אור
- אישור המושב להתחייבות שמירה על התשתיות הקיימות
- 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:

- אישור מפקח האתר/מנהל הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לגמר ביצוע עבודות הפיתוח
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- 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 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:

- תנאי לתעודת גמר סיום עבודות הפיתוח מסביב למגרש בהתאם לבקשה לעבודות פיתוח
- תנאי לתעודת גמר (איכלוס) אישור יועץ בטיחות לאפשר איכלוס באתר כולל תאורה וכו'
- תעודת גמר תמסר לאחר ביצוע פיתוח סופי מסביב למגרש (תעודת גמר מותלית מחוייבת בערבות בנ
- ביצוע השלט החזית המגרש עפ"י פרט בתכנית הבינוי כולל שם רחוב ומס' בית .
- תנאי לאכלוס וחיבור הבית למערכות חשמל, מים ביוב וכו מותנה בהשלמת הפיתוח
- מובהר שלא תינתן תעודת גמר שמאפשרת אכלוס המבנה אלא רק לאחר שיושלמו עבודות הפיתוח
- 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