

מס' דף: 1

תאריך: 04/11/2025

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 471 ביום Wednesday תאריך 29/10/25 חשון, תשפ"ו

השתתפו:

חברים:

אילן שדה
לאה פרי

- יו"ר הועדה
- מהנדסת הוועדה

מבקש:

♦ מושב עין עירון (אסף פישביין)

מהנדס חשמל:

♦ אורון מרגלית

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000484386

כתובת הבניין: עין עירון

גוש וחלקה: 12232 3 מגרש: 235

תכנית: משח/9

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

גדר ומערכת סולארית תאים פוטו וולטאים

שטח עיקרי

690.88

מהות

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 146.88 ק"ו ע"ג גדר קיימת בהיתר 2874 כולל חיזוק הגדר והתקנת ממירים

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	מערכת פוטו וולטאית	690.88							
			690.88							

החלטות

החלטה: לאשר את הבקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית על גדר קיימת בהיתר בהספק של 146.88 ק"ו עפ"י שינוי מס' 10 לתמ"א 1 מתקנים פוטו וולטאיים זו שימוש למבנה גדר קיימת בהיתר כולל התקנת ממירים.

- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים
- גובה המתקן על הגדר לא יעלה על 3.50 מ' מעל פני הקרקע
- חריגת המתקן מרוחב הגדר לא תעלה על 1.20 מ' מכל צד של הגדר כלפי פנים.
- התקבל כתב התחייבות המבקש לפירוק המערכת הסולארית בתום הפעלתו או בתום הרישיון לייצור חשמל.
- התקבל אישור מהנדס חשמל מוסמך אורון מרגלית 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
- אין באישור הבקשה להקמת המערכת אישור לשאר המבנים הקיימים בחלקה שלא נכללו בבקשה.
- 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 חוץ.

רקע להחלטה:

- א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000484386
- ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000421714
- ג. הקמת מתקן פוטו וולטאי על גדר קיימת בהיתר
- ד. התקבל כתב התחייבות על ידי מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמל.
- ה. גובה המתקן על הגדר לא יעלה על 3.50 מ' מעל פני הקרקע
- ו. נדרשת חוות דעת יועץ הבטיחות להנחיות ואמצעי בטיחות לאחר ההפעלה ותחזוקת המערכת והנחיות של ההקמה.

גליון דרישות

- תנאים להגשת הבקשה :

- אישור חברת חשמל
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר
- חתימה על טופס התחייבות למינוי קבלן (טופס באתר)
- פרט תא סולארי כולל מידות אורך רוחב כולל חישוב שטח כיסוי ולהוסיף מס' שנאים
- הבקשה להיתר תכלול סימון שערים
-

בקרת תכנ :

- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יועץ בטיחות התייחס לאמצעי בטיחות לטיפול במיתקן הקמה והפעלה
- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי
- חוות דעת רשות הניקוז
- הגשת חישובים סטטיים /סכימות סטטיות כולל חיזוק הגדר
- חוות דעת שרותי כבאות בהתייחס למערכת הפוטו וולטאית לממירים/שנאים
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת האישורים מגורמי חוץ

- תשלומים :

- חוות דעת שמאי הוועדה ו/או חוות דעת יועמ"ש הוועדה להיטלי השבחה
- 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
- תנאי להפעלת המתקן אישור חברת חשמל
- 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)
- תצהיר אחראי לביצוע
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית

- תכנית ראשית

- מפת מדידה להיתר

- אישור מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן הפוטו וולטאי

- חוזה חכירה מול רמ"מ/הוכחת בעלות

- חתימה וחותמת ועד אגודה עירון (לציין פרטי החותמים)

- פרוטוקול מורשי חתימה מטעם האגודה

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

- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים

- טופס חתימות בעלי התפקידים

- נסח טאבו עדכני- צורף חוזה משבצת

- תצהיר מתכנן שלד

- תשלום פיקדון

- כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון לייצור חשמ

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

- אישור למניעת סינוור

סעיף: 2

תיק בניין: 2055000300 מספר בקשה: 20250216

מבקש:

לינה ווסקובויניקוב

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000508732

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תיאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים - יחידה	בניה חדשה	222.10	12.25	1

מהות

הקמת מבנה מגורים חד משפחתי בשתי קומות כולל ממ"ד, אחסנה, בריכת שחיה פרטית
חדר מכונות, גדרות ופיתוח מגרש בשכונת ההרחבה במאור

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	222.10				1			
1	0.00	בריכת שחיה							20.70	
1	0.00	ממ"ד/ממ"ק/ממ"מ			12.25					
1	0.00	פרגולה							25.53	
1	0.00	ח.מכונות לבריכה							4.40	
			222.10		12.25		1		50.63	

החלטות

- החלטה : לאשר את הבקשה יח"ד אחת ובריכת שחיה פרטית בתנאים
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ובתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - בהתאם לתקנה 21.1.4.6 (10) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970 בבריכה פרטית יותקנו אמצעים לתחירת השטח שסביב בריכת השחיה באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם ובכלל זה ילדים ופעוטות, לבריכת השחיה ולמקומות האמורים . מסביב לבריכה תותקן גדר שתמנע כניסה לא מבוקרת של אנשים וקבלת אישור יועץ בטיחות לתכנון והתקנת אמצעי הבטיחות . הבקשה כוללת סימון מעקה בטיחות בצמוד לשפת הבריכה , חוות דעת יועץ הבטיחות תתייחס למיקום המעקה בהתאם לתכנית.
 - הבריכה הפרטית תעמוד בדרישות שבסעיף מספר 21.1.4.6 בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תיקון מספר 2 התשס"ח 2008
 - בריכת שחיה פרטית המיועדת לשימוש פרטי 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.
 - ההיתר מהווה התחייבות המבקש להבטחת שמירה על התשתיות הקיימות
 - גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש ומדרכה עפ"י הביצוע בפועל.
 - אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש
 - בהתאם לתכנית הבינוי כל השערים והמעקות מסביב למגרש כולל מעל גדר אבן בחזית המגרש יהיו בגוון RAL7032

רקע להחלטה :

- א. בקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000508732
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 10000492341
- 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.
- ד. אין לצקת רצפת החניה ללא פיתוח סופי בכביש בחזית המגרש

גליון דרישות

- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה :

ת. השלמה

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה
- ערבות בנקאית להבטחת תשתיות ונספח תנאים והתחייבויות
- אישור פקע"ר לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- התקנת מעקה בטיחות מסביב לבריכה באישור יועץ בטיחות
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה ולמיקום מעקה הבטיחות הצמוד לשפת הבריכה
- תכנית מפורטת לבריכה בקנ"מ 1: 50
- התכנית הראשית תכלול סימון הכנה לעמדת טעינה חשמלית ליד החניה במגרשה
- סימון בלוני גז- לא ניתן לאשר בתחום החצר שרות
- סימון סידורי בטיחות כיבוי אש בהתאם לתקנות-גלאי עשן, מטף, גלגון, מנעול פרפר וכו'
- 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 :

- 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:

- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכה ולמעקה
- 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 הוועדה המקומית.

22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025
22/07/2025

- 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 תשלום פיקדון
- חתימה וחותמת ועד אגודה מאור (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד מקומי מאור (כולל פרטי החותמים)
- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה