

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

24/03/2021

תאריך:

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון

1

מס' עמוד:

לכבוד

קולחי - הנגב בע"מ

זיבוטינסקי 6 ת.ד. 110

אופקים 80350

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20200040\7  
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021008 מתאריך 24/03/2021**

תיק בניה: 207601010

רישוי זמין: 8290299878

כתובת: מאגר תפרח 101

גוש וחלקה: מגרש: 101

גוש: 100235 חלקה: 1 מגרש: 101

תוכניות חלות: 625-0186783, תמ"א/10/ד/10, 435/03/7

יעוד: מתקנים הנדסיים-מבא"ת

שימושים: תאור הבקשה: בנייה חדשה

מתקן הנדסי

**מהות הבקשה**

הקמת מערכת פוטו וולטאית צפה על גבי מאגר מים קיים בהיתרים 20090219, 20170211, 20190076. עפ"י תמ"א 1 הכוללת פרגולות להצללת שנאים, תחנות, ממירים וחדר חשמל, סככת ממירים להריסה, הקמת פרגולת ממירים וחדר חשמל להסדרה, הריסת גדר חורגת מגבולות מגרש, בהספק של עד 6.2 מגה וואט.

**החלטות**

החלטה לאשר בתנאים בקשה להקמת מערכת פוטו וולטאית צפה על גבי מאגר מים קיים בהיתרים 20090219, 20170211, 20190076. עפ"י תמ"א 1 הכוללת פרגולות להצללת שנאים, תחנות, ממירים וחדר חשמל, סככת ממירים להריסה, הקמת פרגולת ממירים וחדר חשמל להסדרה, הריסת גדר חורגת מגבולות מגרש, בהספק של עד 6.2 מגה וואט.

**תנאים:**

1. השלמת כל האישורים לשלב בקרת התכן.
2. הגשת דוח עורך הבקשה על עריכת שינויים מרחביים בבקשה בעקבות בקרת התכן או הודעתו כי לא נערכו בבקשה שינויים (במערכת רישוי זמין).
3. תשלום האגרות ההיטלים והתשלומים האחרים או מתן הערבויות המתאימות להבטחת תשלום החיובים.

**\*\*לידיעתכם - את כל האישורים יש להזין בשלב בקרת התכן במלואם באופן קריא למערכת רישוי זמין\*\***

**גליון דרישות**

**תנאים לשלב בקרת תכן**

- אישור רשות מקרקעי ישראל (חתימה ע"ג הבקשה)
- אישור כיבוי אש.
- התייחסות ועד מקומי/הישוב - (חתימה ע"ג הבקשה)
- חו"ד חברת החשמל לישראל.
- חו"ד היח' הסביבתית נגב מערבי (שחר יסינובסקי 054-6677293)

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון  
תאריך: 24/03/2021  
מס' עמוד: 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200040\7

### גליון דרישות - המשך:

- חו"ד משרד הבריאות. (להגיש מכתב נלווה וחתימה ע"ג התכנית)
- תיאום מול רשות המים Teumtochniot@water.gov.il
- אישור ותיאום מול צה"ל (סעיף 6.1.16 - מהתב"ע 699-0170019).
- אישור בכתב של מהנדס חשמל בדבר התנאים להתקנת מיתקן פוטו וולטאי (ס' 8.8 ד' בתמ"א) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- אישור מהנדס חשמל שאין סנוור הנובע מהמתקן המבוקש (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- אישורי הכשרה מקצועי ע"י מוסד מוסמך - עורך הבקשה, מתכנן השלד ומהנדס החשמל - עדכניים
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס. (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- הצהרת מתכנן שלד ליציבות מבנה קיים. (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- כתב התחייבות לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור חשמל (ס' 10.14 בתמ"א)
- לאחר עדכון שטחים - אישור מחלקת גביה מ.א. בני שמעון.
- \*תשלום יתרת אגרת הבניה בסך: 3,321.00 ש"ח (\*שובר האגרה יופק לאחר כל ההשלמות)
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- **שוברי התשלום יופקו לאחר השלמת כל הדרישות, קבלת אומדן היטל השבחה ומילוי דו"ח עורך הבקשה.**

### תנאים לתחילת עבודות

- מינוי האחראי לביקורת על הביצוע - טופס מס' 1
- \*אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע/קבלן
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע - טופס מס' 2
- יש לצרף תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה ביצוע ופיקוח או תעודת אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה.
- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בהנדסה אזרחית או הנדסת בנין במדור ניהול הבניה, תכנון מבנים או בניין.
- בקשה לאישור תחילת עבודות - טופס מס' 3
- הודעה על מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין - טופס מס' 4
- הצהרת אחראי לביצוע שלד - טופס מס' 5
- יש לצרף:
- תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה ביצוע ופיקוח.
- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בענף הנדסה אזרחית או הנדסת בניין במדור ניהול הבניה, תכנון מבנים או בניין.
- מינוי קבלן רשום לביצוע הבניה - טופס מס' 6
- הצהרת קבלן רשום - טופס מס' 7
- יש לצרף:
- העתק רישיון קבלן רשום בתוקף
- אישור מודד מוסמך סימון מתווה בניין + קובץ מדידה - טופס מס' 8
- יש לצרף קובץ מדידה שעליו מסומן מתווה הבניין
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע פינני פסולת בניין - טופס מס' 9

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון  
תאריך: 24/03/2021  
מס' עמוד: 3  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200040\7

יש לצרף:

- העתק חוזה התקשרות אתר מורשה לפינוי פסולת בניין

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
  - הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע - טופס מס' 10 (במידה יש צורך)
  - הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע - טופס מס' 11 (במידה יש צורך)
- יש לצרף:

- תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבנייה ביצוע ופיקוח או תעודת אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה.

- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בענף הנדסה אזרחית או הנדסת בניין במדור ניהול הבנייה, תכנון מבנים או בניין.

- אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות המעבדה
- יש לצרף רשימת בדיקות המעבדה.
- גידור אתר הבניה - הקמת גדר היקפית קשיחה ואוטומה 2.0 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח אתר הבניה
- הצבת שלט בחזית אתר הבניה בהתאם לתקנות

#### תנאים למהלך הביצוע

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בניה
- דיווח אחראי משנה על הביצוע (במידה ומונה אחראי משנה) - עריכת ביקורת באתר בניה.

#### תנאים לתעודת גמר

- הצהרת עורך בקשה ראשי
- הצהרת עורך משנה נוסף (במידה ומונה עורך משנה)
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים (מתכנן שלד הבניין)
- בקשה לקבלת תעודת גמר
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (לשנה האחרונה), בעותק קשיח, חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה as made.
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (לשנה האחרונה), בקובץ DWG, לאחר גמר הבניה as made.
- אישור האחראי לביקורת על הביצוע כי הבניה בוצעה בהתאם להיתר וכי מולאו כל הדרישות הקבועות בהיתר למתן תעודת גמר
- הצהרת קבלן רשום לביצוע בניה או עבודה
- תעודה המעידה על ביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה/תוצאות בדיקה בקטריאלית של המים
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות אינסטלציה (ביוב בניין, מים חמים קרים ונקזים דלוחין).
- אישור ועד מוניציפאלי ומועצה
- ריכוז תעודות בטון (רצפת ממ"ד, קירות ממ"ד, תקרת ממ"ד)
- בדיקות אטימות ממ"ד (מעבדה מוסמכת)
- בדיקת ציפויים / טיח (מעבדה מאושרת)
- דוח התקנת מערכות איוורור וסינון (חברה שהתקינה)
- דוח התקנת דלת וחלון + אישור תווי תקן של הדלת והחלון (חברה שהתקינה)

בית קמה | ברוש | גבעות בר | דביר | חצרים | כרמים | להב | משמר הנגב | נבטים | שובל | שומריה | תאשור | תדהר

הוועדה לתכנון ובניה - בני שמעון  
תאריך: 24/03/2021  
מס' עמוד: 4  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200040\7

#### גליון דרישות - המשך:

- כל מסמך נוסף שנדרש במידע להיתר או בהיתר, כגון:
  - אישור רשות הכבאות לבקשה להיתר
  - אישור מורשה נגישות.
  - אישור משרד התיירות יחידות אירוח
  - אישור משרד הבריאות
  - אישור יועץ בטיחות לבריכת שחייה פרטית
  - אישור היחידה הסביבתית
  - אישור יועץ אקוסטיקה.
- אישור מחלקת הנדסה - השלמת עבודות פיתוח ותשתיות (דרכי גישה, מדרכות, תאורת רחוב וכדומה)

#### הודעה זו אינה מהווה היתר בניה.

#### \* תוקפה של החלטה לאשר בקשה הוא שנתיים מיום שהתקבלה \*

הרואה עצמו נפגע מהחלטת הוועדה לסרב לתת היתר או לדחות ההתנגדות שהוגשה (כולה או חלקה), רשאי לערור על ההחלטה לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בפני וועדת הערר מחוז דרום וזאת בתוך 30 יום מיום שהומצאה לו ההחלטה.

בכבוד רב,

לימור קוטר  
מנהלת הוועדה לתכנון ובניה  
בני שמעון

