

מס' דף: 1

תאריך: 12.01.2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

**פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30**  
ישיבה מספר: 324 ביום Monday תאריך 09/01/23 ט"ז טבת, תשפ"ג

**השתתפו:**

**חברים:**

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

**מבקש:**

\* מוניק זמל

\* מרים זמל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000133571

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10082 97 מגרש: 67

תכנית: מ/276, אחמ/81

**תיאור בקשה**

בניה חדשה

**שימוש עיקרי**

מגורים - יחידה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדר מזרחית ופיתוח מגרש, פירוק תשתיות קיימות

**החלטות**

מוגשת בקשה הקמת מבנה מגורים שני בנחלה בקומה אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדרות ופיתוח מגרש, פירוק תשתיות קיימות

**החלטה:** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יחידת דיור אחת

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

- הכניסה מאזור עין שמר נסגרה עפ"י תכנית מ/276

הגישה לנחלה מכביש מס' 21 בלבד ואין מעבר לכלי רכב משביל מס' 6 המשמש למעבר הולכי רגל בלבד.

- תנאים לשלב בקרת תכן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכן ולבצע את כל השינויים בבקשה להיתר עפ"י כל דרישות גורמי החוץ.

- אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו כחלק מהבקשה להיתר.

**רקע להחלטה:**

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000220044
2. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 6487467824
3. הגישה לנחלה מכביש מס' 21 בלבד ואין מעבר לכלי רכב משביל מס' 6 המשמש למעבר הולכי רגל בלבד.
3. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר.
4. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

**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 / חוזה רכישה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד - חתום
- חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

**- 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.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

**- 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 ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הוועדה המקומית.

**סעיף: 2**

תיק בניין: 3300000388 מספר בקשה: 20220279

**מבקש:**

♦ שלמה עלבז

♦ ברוריה עלבז

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000143761

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 274 מגרש: 62

תכנית: מ/276

שימוש עיקרי

תיאור בקשה

מגורים - יחידה

בניה חדשה

**מהות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד, פרגולה גדר בחזית ופיתוח מגרש.

**החלטות**

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה כולל ממ"ד, פרגולה גדר בחזית ופיתוח מגרש.  
ליגליזציה למרפסת מקורה למבנה מגורים ראשון בנחלה .

- החלטה :** לאשר את הבקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יחידת דיור אחת  
לאשר רישוי מרפסת מקורה למבנה מגורים ראשון בנחלה
- בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכנן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
  - הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד מתוך שביל מס' 7 עפ"י תכנית מ/276
  - בתחום החלקה קיימת הפקעה לדרך ו/או טיפול נופי ואזור מגבלות בניה ופיתוח עפ"י תת"ל 38 המאושר.
  - תנאים לשלב בקרת תכנן מאחר וטרם הוקמו מכוני הבקרה באחריות עורך הבקשה ומתכנן השלד להמציא את כל האישורים המפורטים בשלב בקרת תכנן 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' 10000143761
- התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000026415
2. הגישה לאזור המגורים והאזור החקלאי מתוך הנחלה בלבד
3. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה שלא נכללו בבקשה להיתר
4. היתר הבניה מהווה התחיבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

**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 / חוזה רכישה
- אישור תשלום פיקדון
- אישור פקיד היערות להעתקת/כריתת עצים בוגרים במגרש
- אישור רשות העתיקות
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם)
- חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים)
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)

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

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה

**- 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. (לאותרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- פרטי קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום בתוקף
- מינוי אחראי לביקורת
- מינוי אחראי לביצוע השלד
- הצבת שלט היתר בניה בחזית המגרש
- תנאי לתחילת עבודות הבניה במגרש עפ"י היתר זה יחולו רק לאחר סיום עבודות הפיתוח
- גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט פרטי ההיתר טרם תחילת הבניה, ( הגידור ישמר עד גמר הבנייה כולל גדר בטיחות בגבול הכביש ושטח ציבורי אחר) (שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד).

**- תנאים למהלך הביצוע:**

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

**- תנאים לבקשה לתעודת גמר:**

- אישור מודד + מפה מצבית בגמר פיתוח (טופס 102)
- אישור קבלן רשום + צילום תעודת קבלן רשום (טופס 103)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד לעניין תקינות ממ"ד (טופס 104)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה מתכנן השלד (המהנדס האחראי)-(טופס 105)
- דווח על עריכת ביקורת באתר הבניה (עורך הבקשה) (טופס 106)
- אישור מוועד היישוב שבתחומו בוצעה הבנייה, אישור רשות המים ביישוב (טופס 3)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם, אטימות ממ"ד, גז.
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- לא יאוכלס מבנה ללא תעודת גמר
- אישור החברה הכלכלית לחיבור לביוב מרכזי
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

אילן שדה  
יו"ר הועדה

לאה פרי  
מהנדסת הועדה