

מס' דף: 1

תאריך: 11/07/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 351 ביום Thursday תאריך 06/07/23 י"ז תמוז, תשפ"ג

מבקש:

♦ אירית יהודאי

♦ ציון יהודאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000230618

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10114 25 מגרש: 104

תכנית: מ/276, אחמ/69

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

תיאור בקשה

בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יחידת דיור אחת כולל ממ"ד, פרגולות, גדר/מסלעה בחזית ופיתוח המגרש, הריסת מכולה קיימת

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יחידת אחת כולל ממ"ד, פרגולות גדר/מסלעה בחזית ופיתוח המגרש הריסת מכולה קיימת

- החלטה:** לאשר את הבקשה למבנה מגורים שני בנחלה יחידת אחת בתנאים
- בתנאי ערבות בנקאית להריסות המסומנות בבקשה
 - בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הכניסה בחזית הנחלה מדרך משותפת בין נחלות 104 ו-94.
 - התקבלה הסכמת השכן לדרך המשותפת
 - בחזית הנחלה קיים גיבון ועצי דקל בוגרים בתחום זכות הרחבת הדרך ומוצעת מסלעה בגבול המגרש. שטח שנראה היום מסופח לנחלה ואינו שייך לנחלה. יש לקבל התחייבות המבקש לפינוי השטח ועקירת/העתקת העצים כולל קבלת אישור פקיד היערות ע"ח וע"י המבקש בעת דרישת המועצה הוועדה ו/או ועד מקומי וועד אגודה.
 - החלטה תשלח לוועד מקומי וועד אגודה גן השומרון.
 - 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.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000230618 התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר מס' 10000136422
2. הכניסה בחזית הנחלה מדרך משותפת בין נחלות 104 ו-94. התקבלה הסכמת השכן לדרך המשותפת
3. בחזית הנחלה קיים גיבון ועצי דקל בוגרים בתחום זכות הרחבת הדרך ומוצעת מסלעה בגבול המגרש. שטח שנראה היום מסופח לנחלה ואינו שייך לנחלה. יש לקבל התחייבות המבקש לפינוי השטח ועקירת/העתקת העצים כולל קבלת אישור פקיד היערות ע"ח וע"י המבקש בעת דרישת המועצה הוועדה ו/או ועד מקומי וועד אגודה.
4. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום הנחלה בלבד.

גליון דרישות**- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- **תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה):**
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- התחייבות המבקש לפינוי הפיתוח והבעצים בתחום זכות הדרך בהתאם לנוסח ההחלטה
- ערבות בנקאית להריסות עפ"י ההיתר

ת. השלמה

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

- תשלומים :

- אישור 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 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 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.

- | | |
|------------|--|
| 11/07/2023 | - תכנית ראשית- בקשה להיתר (גרמושקה) תקינה לאחר בדיקה במערכת רישוי זמין |
| 11/07/2023 | - מפת מדידה מעודכנת ערוכה ע"י מודד מוסמך חתימה מקורית/דיגיטלית |
| 11/07/2023 | - הוכחת בעלות / חוזה רכישה |
| 11/07/2023 | - אישור תשלום פיקדון |
| 11/07/2023 | - אישור רשות העתיקות |
| 11/07/2023 | - אישור חברת חשמל |
| 11/07/2023 | - אישור פקיד היערות |
| 11/07/2023 | - חתימת שכנים לדרך משותפת |
| 11/07/2023 | - תכנית בינוי מנחה ליחידה שלישית עתידית בנחלה |
| 11/07/2023 | - חתימה וחותמת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים) |
| 11/07/2023 | - חתימה וחותמת ועד אגודה גן השומרון (לציין פרטי החותם) |
| 11/07/2023 | - חתימת אגודת המים של היישוב (כולל פרטי החותמים) |
| 11/07/2023 | - טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים |
| 11/07/2023 | - טופס חתימות בעלי התפקידים |
| 11/07/2023 | - תצהיר מתכנן שלד |
| 11/07/2023 | - רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך |
| 11/07/2023 | - חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין |
| 11/07/2023 | - התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה) |
| 11/07/2023 | - התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה) |

