

מס' דף: 1

תאריך: 09/08/2023

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30
ישיבה מספר: 355 ביום Wednesday תאריך 09/08/23 כ"ב אב, תשפ"ג

מבקש:

♦ פניג'ל אבי

♦ פניג'ל טובי

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 10000236044

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 261 מגרש: 16

שימוש עיקרי

ממ"ד/ממ"מ/ממ"מ/ממ"ס תוספת ושינויים

מהות

תוספת ממ"ד מוצע וליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי למבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר מס' 298 מיום 13.2.1959

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת ממ"ד מוצע וליגליזציה לתוספת לשטח עיקרי למבנה מגורים ראשון בנחלה קיים בהיתר מס' 298 מיום 13.2.1959

החלטה: לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים כולל ליגליזציה לתוספת קיימת למבנה מגורים בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה.
 - הבקשה הוגשה בעבר בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת) (הוראת שעה) התשפ"ב 2021, הליך רישוי להוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים.
 - הבקשה נדונה בישיבה מס' 298 מיום 13.7.2022 והחלט לאשר את הבקשה.
 הבקשה הקודמת נסגרה והוגשה מחדש במסגרת בקשה ברישוי מלא ומובאת לדיון חוזר.
 - אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר בניה כדין.

רקע להחלטה:

1. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 10000236044
 הבקשה הינה לתוספת ממ"ד למבנה מגורים קיים ולא נדרש תיק מידע להיתר.
2. הבקשה הוגשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (הליך רישוי בדרך מקוצרת) (הוראת שעה) התשפ"ב 2021, הליך רישוי להוספת מרחב מוגן דירתי לבניין קיים
 הבקשה נדונה בישיבה מס' 298 מיום 13.7.2022 והחלט לאשר את הבקשה.
 הבקשה הקודמת נסגרה והוגשה מחדש במסגרת בקשה ברישוי מלא ומובאת לדיון חוזר.
3. אין באישור הבקשה אישור לשאר המבנים הקיימים בנחלה ללא היתר בניה כדין.
4. היתר הבניה מהווה התחייבות לשמירה על התשתיות הקיימות.
5. שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד.

ת. השלמה**גליון דרישות****- דרישות ותנאים לשלב הגשת הבקשה:**

- רישיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותמים)

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

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- אישור פיקוד העורף לחדר ביטחון (הג"א) כולל מערכת סינון אוויר
- 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. (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:

- 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)
- תוצאות בדיקות תקינות ע"י מכון מורשה של בדיקת הבטון במלואם
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה על שם המבקש.
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022
18/07/2022

- 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 חכירה מול רמ"י - צורף נסח טאבו
- טופס חתימות מבקשי הבקשה על המינויים
- אישור תשלום פיקדון
- נסח טאבו עדכני -עד חודש מיום הגשת הבקשה
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה