

מס' דף: 1

תאריך: 03/12/2019

ועדה מקומית לתכנון ולבניה מנשה - אלונה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מקומית - סעיף 30

ישיבה מספר: 192 ביום חמישי תאריך 28/11/19 ל' חשוון, תש"ף

השתתפו:

חברים:

אילן שדה

לאה פרי

- יו"ר הועדה

- מהנדסת הועדה

מבקש:

♦ **כץ ערן**

♦ כץ מורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 7 מגרש: 7202

תכנית: מ/393/א, אחמ/97, מ/135/1

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה חידוש החלטה

מהות

הקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד פרגולה משטח חנייה ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה להקמת בית מגורים חדש הכולל ממ"ד פרגולה משטח חנייה ופיתוח מגרש.

החלטה:

לאשר את הבקשה במילוי תנאים ואישור תשלום אגרות.

רקע להחלטה:

בקשה זו מבטלת בקשה מספר 20120412, הדרישות שנתקבלו בבקשה הקודמת כולל תשלום היטל השבחה חלים על בקשה זו.

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים

- אישור רשות מקרקעי ישראל

- העתק חוזה חכירה עם המנהל

- חתימה וחתימת קיבוץ להבות חביבה (לציין שם החותם)

- אישור אדריכל הקיבוץ - יאיר גור

- חתימת שכנים צמודים

- אישור חברת חשמל

- אישור בזק

- אישור רשות העתיקות

- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)

- הסכם לבדיקות בטון ובדיקת איטום ממ"ד ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז

- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין

- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין. (לאתרים המורשים להנפיק אישורי התקשרות)

- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות

- צילום רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך

- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)

- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- אישור הג"א לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר - להתאים התכניות לאישור הגשת מפת מדידה מעודכנת עפ"י אחמ/97 ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- ציון שם הוועדה המקומית מ נ ש ה - א ל ו נ ה ע"ג המפרט
- השלמה/תיקון נתונים - תיאור הנכס לפי הערות במפרט
- השלמה/תיקון נתונים - גדרות/קירות קיימות ומוצעות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המבוקשים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - השטחים המותרים, לפי הערות
- השלמה/תיקון נתונים - הצהרה על נכונות הפרטים וחתימות נוספות
- השלמה/התאמה/תיקון תרשים סביבה עפ"י הערות ע"ג הבקשה לפי מ/393/א
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות, עפ"י אחמ/97
- תכנית פיתוח (קנ"מ 100:1) תכלול פיתוח/מפלסים מגרשים סמוכים וכבישים צמודים יש להשלים מפלסי כביש מתוכנן/קיים בהתאם לתכנית הבינוי
- להתאים מפלסי פיתוח מסביב למגרש בהתאם למפלסים המאושרים בתכנית הבינוי
- תיקון צביעת, סוג וגובה מעקות וגדרות מסביב למגרש בהתאם להערות בהעתק משרדי
- תיקון חישוב שטחים לפי הערות בהעתק משרדי
- תיקון חתכים וחזיתות כולל גמר טיח בגוון בהיר בהתאם להערות בהעתק המשרדי
- לציין בתכנית הפיתוח: ריצוף חניית פרטיות לפי תכנית הבינוי ולצרף פרט
- לרשום הערה בתכנית: גובה סופי לחניה ושביל כניסה לבית יתואם עם פיתוח כביש קיים בפועל
- להוסיף פריסת גדר אבן בחזית המגרש כולל מיקום שלט לפי פרטי הבינוי.
- צביעת הבקשה בצבעים המקובלים (בלוקים אדום, בטון כחול) כולל גדרות מסביב
- להשלים פרטי קירות/גדרות ופיתוח למגרשים בהתאם לפרטים בתכנית הבינוי
- השלמת מידות/מפלסים בתכניות, בחזיתות, בחתכים כולל מעקות תקניים במרפסות והסתרה לדוד שמש
- תיקון והשלמת תכנית הגג כולל הסתרה לדוד שמש -יש להוסיף מפלסים אבסולוטיים ויחסיים
- לסמן חיבור לביוב מרכזי בתרשים המגרש בהתאם למיקום בתכנית הבינוי המאושרת.
- להשלים פרטי חיבור ואיטום בין שכנים
- להשלים קטע מתכנית בינוי למגרשים צמודים
- נספח סניטרי
- להשלים תכניות אדריכלות לממ"ד בקנ"מ 1:50 בהתאם לאישור הג"א

תשלומים:

- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום היטל ביוב - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 4 תכניות מתוקנות צבועות וחתימות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר:
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מדידה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4

- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- אישור מהנדס - על בדיקת מרחב מוגן לפני טופס 4.
- הוכחה על פינאי פסולת הבנין לאתר המאושר
- חובת גידור מסביב לאתר הבניה בגדר אטומה כולל שילוט טרם תחילת הבניה
- שטח ההתארגנות לבניה כולל כל חומרי הבניה יבוצעו בתחום המגרש בלבד
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20190185 תיק בניין: 2055002003

סעיף: 2

מבקש:

• **מושב מאור(בית כנסת)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מאור

גוש וחלקה: 8801 42 מגרש: 2003

תכנית: 384/מ

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מוסדות דת	בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה בית כנסת במושב מאור כולל ממ"מ ופיתוח מגרש, חלק מהמבנה מבניה קלה מפנל מבודד ופרגולה מעץ

החלטות

מוגשת בקשה להקמת מבנה בית כנסת במושב מאור כולל ממ"מ ופיתוח מגרש, חלק מהמבנה מבניה קלה מפנל מבודד ופרגולה מעץ

החלטה: לאשר את הבקשה כפוף לעריכת תיקונים, אישור רמ"י, פתרון אקוסטי ובתנאים הבאים ועפ"י גליון דרישות והערות בהעתק משרדי.

- הכניסה הראשית תהיה מכביש מס' 4, יש לקבל התחייבות מהוועד

המקומי וועד האגודה שדרך מס' 4 לא תסגר בשבת.

- פעילות היישוב במקלט הסמוך לא תוגבל בשל פעילות בבית הכנסת.

- יש לקבל התייחסות המועצה הדתית של מוא"ז מנשה לבקשה

- בקשה זו מבטלת בקשה מס' 20150287 שלא טופלה ולא יצא היתר בניה.

אישורים בתוקף שחלים על בקשה 20150287 יחולו על בקשה זו.

- במידה ולא יוצא היתר בניה תוך שנה מיום ההחלטה, תבוטל הבקשה ותוגש

מחדש במערכת רישוי זמין עפ"י הרפורמה

רקע להחלטה:

1. בשנת 2015 הוגשה בקשה להיתר להקמת בית כנסת במושב מאור בצמוד למקלט

קיים (בקשה מס' 20150287), הבקשה הוגשה ללא ממ"מ ונדרש פטור מהג"א.

לא יצא היתר בניה לבקשה.

2. מאחר ולא הוצג פתרון מיגון לבית הכנסת ופיקוד העורף (הג"א) לא אושר את

הבקשה ללא ממ"מ, הוגשה בקשה חדשה הכוללת ממ"מ ובוטלה הבקשה הקודמת.

3. בשנת 2015 נערך סיור בשטח וסוכם עם היישוב שהכניסה הראשית תהיה מכביש

מס' 4, יש לקבל התחייבות מהוועד המקומי וועד האגודה שדרך מס' 4 לא תסגר

בשבת.

4. המבנה צמוד למבנה מקלט קיים שמשמש בין היתר את הועד המקומי במאור פעילות היישוב במקלט הסמוך לא תוגבל בשל פעילות בבית הכנסת.
5. הבקשה תכלול פתרון נגישות מהכניסה הראשית כולל חניה לנכים, הבקשה תכלול שרותים לנכים 2 תאי שירותים לגברים ונשים ושרותי נכים. יש לקבל אישור יועץ נגישות לבקשה.
6. יש להגיש מפת מדידה עדכנית עפ"י תכנית מ/384 ותשריט החלוקה אחמ/111

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישורים:
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- העתק חוזה פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל
- נסח טאבו עדכני מקורי
- חתימה וחתימת ועד אגודה שיתופית מאור (לציין שם החותם)
- חתימה וחתימת וועד מקומי מאור (לציין שם החותם)
- חוות דעת הרשות הארצית לכבאות והצלה
- אישור משרד הבריאות
- אישור פקע"ר (הג"א)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור המועצה הדתית למיקום בית הכנסת ולכיוון ארון הקודש.
- יועץ נגישות
- אישור רשות העתיקות
- פתרון אקוסטי ע"י יועץ אקוסטיקה
- אישור קק"ל (פקיד היערות) לכריתה / העתקת עצים טלפון: 04-9599307
- התחייבות ועד מקומי מאור שכביש מס' 4 לא ייסגר בשבת
- התחייבות ועד אגודהמאור שכביש מס' 4 לא ייסגר בשבת
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין
- הגשת מפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך + חתימה מקורית
- הסכם לבדיקות בטון ואטימות ממ"מ ממכון מורשה + אינסטלציה לחיבור ביוב+גז
- חוזה התקשרות עם חברה מאושרת לפינוי פסולת בנין.
- חתימה על טופס הצהרה על נפחי פסולת בנין
- רשיון עורך הבקשה / מהנדס אחראי / מודד מוסמך
- התחייבות מודד לסימון מבנה וגדרות (טופס באתר הוועדה)
- התחייבות למינוי קבלן רשום/פרטי קבלן רשום (טופס באתר הוועדה)
- חתימת כל הגורמים - מבקש/עורך/מהנדס/בעל הנכס - ע"ג התוכניות הערות:
- השלמה/תיקון מפרט כולל מס' בקשה ותיק בניין עפ"י הערות בהעתק המשרדי
- השלמת תיקונים בבקשה להיתר בהתאם להעתק משרדי
- השלמה/תיקון נתונים - מינויים והצהרות, לפי הערות
- להשלים/להתאים תרשים המגרש בהתאם להערות
- תכנית פיתוח הכוללת מפלסי פיתוח קיימים ומתוכננים מיקום חניות, נגישות וכו'
-
- תשלומים:
- תשלום היטל ביוב ופיתוח - אישור תשלום של מח' המיסים של המועצה. תנאי להיתר בניה
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה

- להלן תנאים שיצורפו כתנאים בהיתר :
- הגשת מפת המסד לפני יציקת קורות קשר - ערוכה ע"י מודד מוסמך
- הגשת תכנית מזיחה בגמר פיתוח - תנאי לטופס 4
- אישור מפקח אתר לחיבור ביוב ומפלסי פיתוח - תנאי להיתר ולטופס 4
- הגשת דו"ח אחראי לביקורת בשלבי הבניה כולל מצב המסד.
- הוכחה על פינוי פסולת הבנין לאתר המאושר
- לפני תחילת הבניה כריתת עצים או העתקת עצים מוגנים יש לתאם עם קק"ל אגף הייעור
- חובת גידור מסביב לאתר בניה בגדר אטומה כולל שילוט טרום תחילת הבניה
- יש להגיש לפחות 4 תוכניות מתוקנות וחתומות
- העתק משרדי עם הערות יש לקבל במשרדי הועדה

מספר בקשה: 20180113 תיק בניין: 7158919356 **סעיף: 3**

מבקש:

שפירא יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 9827727798

כתובת הבניין: להבות חביבה

גוש וחלקה: 8919 13 מגרש: 3562

תכנית: מ/393/א

שטח עיקרי

61.32

תאור בקשה

תוספת

שימוש עיקרי

מגורים - יחידה

מהות

תוספת מוצעת למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, שינויים במבנה קיים כולל החלפת גג מוצע, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

מוגשת בקשה לתוספת מוצעת למבנה מגורים קיים כולל ממ"ד מוצע, שינויים במבנה קיים כולל החלפת גג מוצע, גדרות ופיתוח מגרש

החלטה: לאשר את הבקשה בתנאי ערבות בנקאית לתוספת, הנחיות קונסטרוקטור להריסות והקמת התוספת בצמוד למבנים קיימים ומילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה. - 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.

- הגישה למבנה משביל 984 ושצ"פ 638 עפ"י תכנית מ/393/א

- ההיתר מתייחס לתוספות למבנה קיים, במידה וייהרס המבנה הקיים יש

להגיש בקשה להיתר בניה לכל המבנה

- החיבור לבתים קיימים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת

בקשה זו.

רקע להחלטה:

א. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין

בקשה להיתר מס' 9827727798
ב. התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 4056980399
ג. ההיתר מתייחס לתוספות למבנה קיים, במידה וייהרס המבנה הקיים יש להגיש בקשה להיתר בניה לכל המבנה
ד. החיבור לבתים קיימים, עבודות גמר, ניקוז ואיטום בין שכנים נכללים במסגרת בקשה זו.
ה. בשלב בקרת תכן יידרש הנחיות קונסטרוקטור להריסות והקמת התוספות בצמוד למבנים קיימים.

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
- חתימה על נספח תנאים והתחייבות
- העתק חוזה פיתוח עם המינהל - הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין/ הצהרת עו"ד)
- אישור תשלום פיקדון
- חתימה וחתימת הישוב להבות חביבה
- חתימת אדריכל הקיבוץ (יאיר גור)
- הסכם קבלה לחברות לקיבוץ
- אישור חברת חשמל ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור בזק ו/או התייחסות הקיבוץ
- אישור רשות העתיקות
- צילום 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)
- חתימת שכנים צמודים

- תנאים לבקשה להיתר - לאחר קבלת החלטת הוועדה :
- תנאים לשלב בקרת תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- ערבות בנקאית לבניית ממ"ד והתוספות וביצוע כל העבודות הנדרשות במבנה הגובל כולל נזק במידה ו
- תצהיר מתכנן השלד על יציבות מבנה קיים
- הנחיות קונסטרוקטור /מתכנן השלד לביצוע תוספת בצמוד למבנה קיים
- אישור הג"א לחדר ממ"ד
- נפסח תברואה
- נספח מיגון
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח תברואה
- תשלומים :
- תשלום היטל ביוב ופיתוח
- חוות דעת שמאי הועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בינוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- 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
- 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.)
- אישור מפקח האתר לגמר ביצוע עבודות הפיתוח ותיאום פיתוח לתשתיות קיימות
- 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
- דו"ח מפקח הועדה המקומית.

מספר בקשה: 20190070 תיק בניין: 3300000379

סעיף 4:

מבקש:

• מרקביץ שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 1245512907

כתובת הבניין: גן שומרון

גוש וחלקה: 10080 273 מגרש: 6

תכנית: מ/276, אחמ/81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים - יחידה בניה חדשה

מהות

הקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד, פרגולות מקורות בטון גדרות ופיתוח מגרש.

החלטות

הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 192 מיום 28.11.19 לאחר עריכת תיקונים בבקשה הבקשה הינה להקמת מבנה מגורים שני בנחלה יח"ד אחת בשתי קומות כולל ממ"ד פרגולות מקורות בטון, גדרות ופיתוח מגרש.

החלטה: לאשר את הבקשה יחידת דיור אחת בתנאי מילוי התנאים לבקרת תכן ואישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל פיתוח והיטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי

הוועדה .

- 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.

רקע להחלטה :

1. הבקשה מובאת לדיון חוזר לישיבה מס' 192 מיום 28.11.19 לאחר עריכת תיקונים והתאמת התכנון ליחידת דיור אחת.

א. נערכו תיקונים בבקשה למבנה מגורים שני שנחלה יחידת דיור אחת בלבד.
ב. חלק מהחלקה בתחום דרך ו/או טיפול נופי ואזור מגבלות בניה ופיתוח עפ"י תכנית תת"ל 38

ג. בחלק הצפוני של החלקה בתחום הרצועה לתכנון מסילת הרכבת עפ"י תמ"א 23 שינוי 18, השטח סומן בתכנית מ/276.

ד. הבקשה הוגשה עפ"י תיקון 101 לחוק במערכת רישוי זמין בקשה להיתר מס' 1245512907

התנאים להגשת הבקשה הושלמו בהתאם לתיק המידע שנמסר - מס' 5676085572

2. הבקשה נדונה בישיבה מס' 185 מיום 15.7.19 ולא אושרה.

א. הבקשה בתחום אזור מגורים א'(נחלות ממ"י) עפ"י תכנית מ/276

ב. שנחלה ניתן לבנות 2 יחידות דיור משפחתיות ויחידת הורים קטנה עד 55 מ"ר

ג. עפ"י התכנון המוצע לדעת הוועדה מבוקש 2 יחידות דיור בנוסף ליחידת הדיור הקיימת שנחלה. לא ניתן לאשר 3 יחידות דיור שנחלה.

ד. יש לציין שבתיק המידע הוגשה בקשה ליחידת דיור שנייה ויחידת הורים והוגשה יחידת דיור שנייה בלבד.

ה. בישיבה מס' 185 הוחלט : לא לאשר

- שנחלה קיים מבנה מגורים אחד ועפ"י תכנית מ/276 ניתן לבנות 2 יחידות משפחתיות ויחידת הורים קטנה ב-2 מבנים נפרדים .

- עפ"י התכנון המוצע בבקשה לדעת הוועדה מוצע מבנה המיועד ל-2 יחידות דיור ולא ניתן לאשר 3 יחידות דיור שנחלה.

- יש לציין שבתיק המידע הוגשה בקשה ליחידת דיור שנייה ויחידת הורים והוגשה יחידת דיור שנייה 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
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הוכחת בעלות / חוזה רכישה
- אישור תשלום פיקדון
- הצהרת המבקש - חתום ע"י כל המבקשים
- הצהרת מתכנן השלד- חתום
- חתימה וחתימת ועד מקומי גן השומרון (כולל פרטי החותימים)
- חתימה וחתימת ועד אגודה גן השומרון (לציון פרטי החותים)
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור רשות העתיקות

- נסח טאבו עדכני עד חודש מיום הגשת הבקשה
- 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 תכן - (האישורים ייבדקו ע"י הוועדה עד להקמת מכוני בקרה) :
- נספח מיגון
- אישור פיקוד העורף לחדר בטחון (ממ"ד) כולל מערכת סינון אוויר.
- הגשת חישובים סטטיים/סכימות סטטיות למבנה ולפיתוח + הצהרת מהנדס (טופס 9)
- תצהיר יחידת דיור אחת חתום ע"י עו"ד
- נספח סניטרי (תברואה)
- תכנית ראשית מעודכנת לאחר קבלת אישורים
- אישור החברה הכלכלית לנספח התברואה(העתק כולל נספח סניטרי יימסר ע"י הוועדה לחברה הכלכלית ל
- אישור תשלום אגרות והיטלים כולל היטל השבחה עפ"י דו"ח שמאי הוועדה והיטל ביוב וכו' - לאחר קבל
- תשלומים :
- תשלום היטל פיתוח ו/או אישור המועצה
- אישור תשלום היטל ביוב
- חוות דעת שמאי הוועדה ואישור תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה
- להיתר - יש להגיש לפחות 2 תכניות צבועות וחתומות ע"י המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד ואחראי לביצוע, כולל פרטי בניוי וממ"ד עפ"י אישור הג"א.
- תנאים לבקשה לתחילת העבודה :
- חוזה התקשרות עם אתר מאושר לפינוי פסולת בנין.(לאתרים 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

אילן שדה
יו"ר הועדה

לאה פרי
מהנדסת הועדה