

י"ט שבט תשפ"ד

29 ינואר 2024

נוהל הגשת בקשה לאישור חיבור מבנה לתשתיות

תיקון 136 לחוק התכנון והבניה

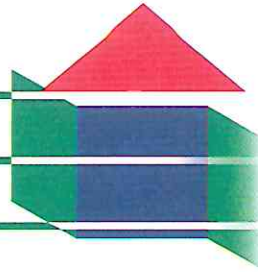
תיקון לחוק התכנון והבניה 136 תשפ"ב 2022, סעיף 157 א(ח1) מאפשר מתן אישור לחיבור מבנה לתשתיות (חשמל, מים, בזק וכו') גם אם לא הונפק היתר בנייה ואישור אכלוס בהתקיים המפורט בתיקון החוק.

להלן פרוט דרישות הועדה לצורך מתן אישור לחיבור המבנה לתשתיות:

1. יש להגיש בקשה לאישור לאספקת חשמל/מים/טלפון למבנה לפי סעיף 157א (ח) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 בנוסח שפורסם בתוספת הראשונה לצו.
2. יש לצרף הצהרת מגיש בקשה מאומת ע"י עו"ד המאשר כי המבנה משמש למגורים בלבד וכי בניית המבנה הסתיימה עד לתאריך 01.01.2018 י"ד בטבת התשע"ח, ומאז למועד זה לא נוספו למבנה תוספות בניה כלשהן. על המבנה לא תלוי ועומד צו שיפוטי או מנהלי להריסתו או למניעת שימוש בו, למעט מקרים שבהם חלפו שנתיים מיום כניסת צו שיפוטי לחוק והוא לא בוצע או ניתנה החלטת בית משפט הדוחה את ביצועו של הצו למשך שנתיים. (בהתאם לנוסח בתוספת הראשונה לצו)
3. יש לצרף לבקשה את הצו המאושר ע"י שר/שרת הפנים, יש לוודא כי הצו בתוקף, כלומר: התכנית לא אושרה או נדחתה או בוטלה.
4. טרם הגשת הבקשה, יש להגיש בקשה לוועדה לקבלת מידע תכנוני בנוגע למקרקעין נשוא הצו. (לא המידע הניתן במסגרת הגשת בקשה ברישוי זמין) ולצרפו לבקשה.
5. יש לצרף לבקשה תצלום אויר מאושר ע"י גוף מוסמך בו ניתן לראות בבירור את המבנה עליו מדובר המאשר כי השלמת המבנה נעשה טרם התאריך הקובע 01.01.2018 וכי לא התווספו אליו תוספות מאז מועד זה ועד היום.
6. לבקשה תצורף גרמושקה על כל המשתמע מכך, מדידה עדכנית, שרטוט המבנה הקיים, תנוחות, חתכים, חזיתות, חישוב שטחים וכו'. הגרמושקה תחתם ע"י עורך הבקשה וקונסטרוקטור בהתאמה לדרישות החוק. הבקשה תוגש גם הקובץ ממוחשב DWF (מזכירות הוועדה).

קבלת קהל ביום ג' בין השעות 13:00-8:30, וביום ה' **בתיאום מראש**

מגדל השעון, ת.ד. 515 כפר תבור 1524100 טל' 04-6772333 פקס' 04-6772722



7. הגשת תימוכין קנייניים לבקשה המוגשת כלומר: מגיש הבקשה היינו בעלים בקרקע או יש בידו הסכמות מבעלי הקרקע אשר תואמים לגודל המגרש עליו מוגשת הבקשה (גודל המגרש ייקבע בהתאם לגבולות אשר יסומנו בגרמושקה).
- לבקשה תערוך בדיקת בעלות כנהוג בוועדה, נדרש אישור בעלי שאר החלקה במידה וקיימים כאלה או הפעלת תקנה 36 (ב') לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה) תשע"ו – 2016. בכל מקרה גודל המגרש המבוקש לא יקטן מגודל מגרש מינימלי המאושר בתכנית עליה מתבסס הצו.
8. הוועדה תערוך בדיקה של המבנה המופיע בגרמושקה לבין זכויות הבניה והיעודים המאושרים בתכנית עליה מסתמך הצו.
9. הבקשה תועבר לקבלת התייחסות הגורמים הבאים:
- רשות מקומית אשר תחווה את דעתה בנושא דרכי גישה למבנה הקיים וחיבור המבנה לתשתיות, כמו כן תעביר הרשות חישוב גובה היטלי הפיתוח אשר על המבקש לשלם במידה וישנם כאלה.
- תאגיד מים וביוב התייחסות בנושא קיום חיבורי ביוב ומים והעברת תחשיב היטלי המים והביוב שעל המבקש לשלם.
- שמאי הועדה עריכת שומת היטל השבחה כאשר תאריך הקובע להכנת השומה היינו היום בו הוגשה התכנית עבודה ניתן הצו .
10. יערך חישוב אגרות בניה לבקשה המוגשת (מזכירות הועדה).
11. ריכוז כל התשלומים (היטלי פיתוח, היטלי מים וביוב, אגרות והיטל השבחה), על מגיש הבקשה יהיה לשלם לועדה או לחילופין להגיש לועדה ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן, ניתן יהיה לשלם חלק מהסכום וחלק בערבות בנקאית לשיקול מגיש הבקשה (בודק היתרים מזכירות הועדה) תקופת הערבות לא תפחת מ – 12 חודשים.
הערבות תשמש כערובה להגשת בקשה להיתר בניה והוצאת היתר בניה ע"י מגיש הבקשה (הגשת בקשה להיתר בתוך 4 חודשים מיום אישור התכנית המפורטת והוצאת היתר בניה בתוך 6 חודשים מיום הגשת הבקשה להיתר) ותשלום כל התשלומים הנדרשים.
12. לאחר קבלת התייחסות כל הגורמים הנדרשים וביצוע כל הבדיקות הנדרשות ע"י עובדי הועדה הבקשה תובא לאישור מהנדס הועדה.
13. טרם אישור מהנדס הועדה וי"ר הועדה לאישור חיבור המבנה לתשתיות על גבי המסמך המצורף לצו, המסמך יועבר לחתימת שמאי הועדה גזבר הרשות המקומית ולאישור יועמ"ש/תובע הוועדה.
לאחר עמידה בדרישות הועדה וחתימת כל הגורמים האישור יועבר למגיש הבקשה.

רב

בכבוד

עדי

מנחם

מהנדס הוועדה