



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 18/07/2018
ת. עברי : ו' באב תשע"ח
מס' עמוד : 1
מס' סעיף : 15

לכבוד
שמעון מויאל
התשעים ושלוש 14
חיפה 33092

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180254\3
בישיבת ועדת משנה מספר 201803 מתאריך 26/03/2018**

תיק בניה: 9932
כתובת: כפר מסריק
מבקש: מילואות נכסי מקרקעין אגודה שיתופית חקלאית בע"מ
גוש וחלקה: גוש: 18097 חלקה: 8 מגרשים: 2001, 2002, 2004
גוש: 19886 חלקה: 15 מגרש: 2004
483288.65
אישור בקשה
תוכניות חלות: ג/9736, ג/19202, ג/8287, ג/8274, ג/5360, ג/5158, ג/1643, ג/792, ג/1163, ג/1356
יעוד: דרך משולבת
שימושים: אחסנה
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקלה מהוראות תכנית ג/9736
הקלה בגובה מבנה (מבוקש 16.5 מ')
מתקן לאחסנת חומרי גלם - מזון לבעלי חיים

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		נפח במ"ק	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		מחסן		9,928.00							
		ממ"מ				15.61					
		חדר חשמל/טרפו				58.80					
		משרד		47.90							
		ביתן / מבנה		12.50							
		מערכות טכניות				266.63					
-4.60		מערכות טכניות				386.09					
		ביתן / מבנה									
		*גדר (מ"א)						947.00			
סה"כ				9,988.40		727.13					
				9,988.40		727.13					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 18/07/2018
ת. עברי : ו' באב תשע"ח
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180254\3

החלטות

ההקלה פורסמה כחוק ולא הוגשו התנגדויות.
הוועדה מחליטה פה אחד לאשר בתנאים הבאים :

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקנ"מ 1:250
- תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100
- ראה הערות עותק משרדי
- יוגש ניספח ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה/ מהנדס תנועה הנספח יוטמע כחלק מתכנית ההגשה
- דרישות ו/או הוראות נוספות על פי הוראת כל דין, יש לעמוד בתנאים לקליטת בקשה להיתר לפי תקנות התכנון והבניה, לתאם את התשתיות הנוגעות לבקשה זו ולעמוד בכל הוראות חיקוק, התכנית החלה על השטח.

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
- יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.

מחלקת מידע חבל אשר

- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- אישור פיקוד העורף
- אישור רשות הכבאות
- אישור משרד הבריאות
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב
- חישובים סטטיים + תצהיר

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום
- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים
- הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתומת בעל ההיתר בדבר מינוים.
- יש להציג לוועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין
- יש להגיש לוועדה טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה החתום ע"י המהנדס / האדריכל.
- הסכם חוזק בטון המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון

תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה
- בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- תיאום מול חברת חשמל
- האחראי על הביצוע ימסור דו"ח עד חמישה ימים ממועד הביקורת בשלבים שנקבעו בתקנה 87.ב
- וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה 89.א
- אישור סופי של רשות הניקוז על פי מכתבם מיום 21/3/2018.

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 18/07/2018
ת. עברי : ו' באב תשע"ח
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180254\3

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישורו עפ"י האמור בתקנה 3.א.95
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף
- תכנית עדות (ASMADE) - הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה
- קבלת אישור ממורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה על ביצוע של פתרונות הנגישות בהתאם לנספח הנגישות שהוגש
- אישור משרד הבריאות, רשות הכבאות ואיכות הסביבה לאיכלוס המבנה
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לאיכלוס
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו
- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- אישור יועץ בטיחות
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- תנאי להגשת בקשה להיתר הינו אישור תכנית בינוי ותשתיות.
- באזור מבני המשק בתא שטח המבוקש (מס 5 עפ"י ג/9736) אין תשתיות.
- קיום תיק מידע להיתר תקף
- יש לרכוש תיק ורוד ולהגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין מספר הבקשה המקוונת
- כמו כן, יש לשלוח דואר אלקטרוני אל המטפל הרלוונטי בוועדה בעת פתיחת הבקשה ברישוי זמין. את שמות המטפלים עפ"י יישוב ניתן למצוא כאן : http://mta.bartech-net.co.il/media/3468/768525_594262.pdf
- את כתובות הדוא"ל של המטפלים בבקשה אפשר למצוא כאן : <http://mta.bartech-net.co.il/contact-us.aspx>
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה
- יש לפעול בהתאם להנחיות חברת החשמל (נידרש חדר טרפו - יתכנו דרישות נוספות בהתאם).
- יש להגיש תכנית מדידה בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכניות החלות עליו, סימון המבנים הנמצאים במרחק 10 מ' מגבולות הנכס, גבולות החלקות שמעבר לדרכים הגובלות וקווי הבניין שלהן, כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגובלות, קוי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קוי חשמל, חץ צפון, קנ"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- מפרט לאומי לקובץ מיפוי <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות הניקוז האזורית
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר אישור פקיד היערות
- תיאום חיבור טל"כ.
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- המבקשים/ ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 18/07/2018
 ת. עברי : ו' באב תשע"ח
 מס' עמוד : 4
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20180254\3

- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983
- נספח נגישות - יוגש נספח חתום ע"י מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה.
- הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו (חניה לנכים, רמפות, שירותים, מעלית וכו') הנספח יוטמע בתכנית ההגשה.
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסוי מתכנית ההגשה.
- תיאום מול חברת בזק.
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.
- מ הבריאות, חחי, פקיד היערות וכ"ו.

ה ע ר ו ת:

1. אין מכתב זה מהווה היתר בניה.
2. אסור להתחיל בבניה כל עוד לא קיבלת היתר.
3. במידה ולא תשלם את יתרת האגרה ולא תוציא היתר בניה תוך שנה מתאריך מכתב זה, ההחלטה תיחשב כבטלה והפיקדון לא יוחזר.

קבלת קהל בתיאום מראש: ימים ב, ד בשעות 08:00-12:00

ב ב ר כ ה,

אדר' עופר קורט עוז
 מהנדס הועדה