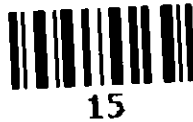




הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

10/06/2018  
כ"ז בסיוון תשע"ח  
1  
14

תאריך:  
ת. עברי:  
מס' עמוד:  
מס' סעיף:

17/06/18

לכבוד
ג'עפר מאלכ
כפר מזרעה

15/4/18  
סוד 1370  
5670-70

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180166\1**

**בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201801 מתאריך 31/05/2018**

אצרה -  
84,187-09

תיק בנין: 9836

כתובת: מזרעה

מבקש: מוחמד כליב

מוחמד אגא

ראנין עבדאלעאל

אחלאם אגא

גוש וחלקה: גוש: 19951 חלקה: 5 מגרש: 112

985.43

תוכניות חלות: 20348/ג

יעוד: מגורים ב' 2

שטח מגרש: 1004.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקלה בגובה המבנה 15.14 מ' במקום 13.00 מ' עבור חדר מדרגות.  
בניית 7 יחידות דיור

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
	מגורים	698.98							
	ממ"ד			98.00					
	מבואה			33.98					
	חדר מדרגות			81.76					
	בליטות			9.02					
	מרפסת לא מקורה					5.42			
	סה"כ	698.98		222.76		5.42			
		698.98		222.76		5.42			

921-74

החלטות

הוועדה מחליטה פה אחד לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- אישור מתאגיד המים והביוב האזורי - אלעין. בפניה לתאגיד יש לצרף את החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וכן מידע תכנוני שנמסר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/06/2018  
ת. עברי: כ"ז בסיוון תשע"ח  
מס' עמוד: 2  
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018016611

- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- אישור פיקוד העורף
- תשלום אגרת בניה
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחוו"ד שתתקבל ע"י שמאי מקרקעין מטעם הועדה)
- יש להגיש שלושה עותקים פיסיים של הגרמושקה, סופיים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצויין מספר הבקשה המקוונת.
- יש להמציא את מסמכי בקרת התכנן באופן פיסי לוועדה ולקבל את אישור הבוידק/טרם הגשתם במערכת רישוי זמין

### תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

#### מחלקת מידע חבל אשר

- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים יגישו/ה 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 מינויים.
- יש להגיש לוועדה טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה החתום ע"י המהנדס / האדריכל.
- יש להציג לוועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין
- הסכם חוזק בטון המבקש/ים יגישו/ה הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית).

### תנאים למהלך הביצוע - דרישות שלא הושלמו

#### מחלקת מידע חבל אשר

- בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים
- בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- תיאום מול חברת חשמל

### תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

#### מחלקת מידע חבל אשר

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישורו עפ"י האמור בתקנה 3.א.95
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד. אין להסיר את התווית
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- יש להמציא את האישורים הדרושים המופיעים בהנחיות רשות הכבאות המפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- 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
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו
- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/06/2018  
ת. עברי: כ"ז בסיוון תשע"ח  
מס' עמוד: 3  
בקשה מקוונת עם הקלות: 201801661

### תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- 24/05/2018 - קיום תיק מידע להיתר תקף
- 24/05/2018 - מילוי פריטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 24/05/2018 - יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין מספר הבקשה המקוונת כמו כן, יש לשלוח דואר אלקטרוני אל המטפל הרלוונטי בוועדה בעת פתיחת הבקשה ברישוי זמן. את שמות המטפלים עפ"י ישוב ניתן למצוא כאן: [http://mta.bartech-net.co.il/media/3468/768525\\_594262.pdf](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>
- 24/05/2018 - תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- 24/05/2018 - אישור רשות העתיקות
- 24/05/2018 - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
- 24/05/2018 - חתימת השותפים במגרש משותף / בבניין המשותף על תצהיר מול עו"ד
- 24/05/2018 - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- 24/05/2018 - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 24/05/2018 - יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה 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, קני"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx> מפרט לאומי לקובץ מיפוי
- 24/05/2018 - יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- 24/05/2018 - המבקשים יגישו תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- 24/05/2018 - המבקשים ימציאו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- 24/05/2018 - המבקשים יגישו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- 24/05/2018 - יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 24/05/2018 - במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
- 24/05/2018 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 24/05/2018 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 24/05/2018 - תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100
- התכנית תכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קווי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, קווי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורית של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז גר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
- 24/05/2018 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- 24/05/2018 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תכלול עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- 24/05/2018 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 24/05/2018 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- 24/05/2018 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/06/2018  
ת. עברי: כ"ז בסיוון תשע"ח  
מס' עמוד: 4  
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018016611

- 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.
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג בתכנית את הציווד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים

### הערות:

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 מ ר כ ה  
אדרי עופר קורט עוז  
מהנדס הועדה