



15

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

27/03/2018
י"א בניסן תשע"ח

1

11

תאריך:

ת. עברי:

מס' עמוד:

מס' סעיף:

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

26/3/18

לכבוד

חוסין חמאד

ת.ד. 1028

שייך דנון 2524

אזת ק"ר

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180011\1בישיבת ועדת משנה מספר 201803 מתאריך 26/03/2018

תיק בנין: 12221

כתובת: שבי ציון

מבקש: איתי עמיאל

אזת ק"ר
5091.83

גוש וחלקה: גוש: 19953 חלקה: 51 מגרש: 46

457.93

תוכניות חלות: ג/11093, ג/4360

יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש: 453.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימוש עיקרי: מגורים

מהות הבקשה

הקלה בתכסית קרקע 36.0% במקום 30%
 הקלה בגובה מעקה הגג 8.00 מ' במקום 7.00 מ'
 בית מגורים חד משפחתי חדש

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	118.40							
3.30	מגורים	59.57							
	ממ"ד			14.00					
	חניה מקורח			30.00					
	פרגולה					12.88			
	מרפסת גג לא מקורח					64.95			
3.30	מרפסת גג לא מקורח					64.95			
	סה"כ	177.97		44.00					
		177.97		44.00		64.95			

291.97

שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמומחלקת מידע חבל אשר

- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 27/03/2018
ת. עברי: י"א בניסן תשע"ח
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20180011\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה
- 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 התכן באופן פיסי לוועדה ולקבל את אישור הבדוק/ת טרם הגשתם במערכת רישוי זמין

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- 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, וחתימת 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.
- יש למלא את כל תקנות הבטיחות עפ"י דין וכל הוראות הבטיחות שנתנו ע"י המועצה
- פרטי האחראי לביצוע השלד- יש להשלים בתכניות ההגה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

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 8.87 וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה 8.89

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- 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
- 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
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- הערות נוספות ינתנו בהתאם לבקשה שתוגש.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 27/03/2018
ת. עברי: י"א בניסן תשע"ח
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018001111

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- 15/02/2018 - קיום תיק מידע להיתר תקף
- 15/02/2018 - 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 ישוב 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>
- 15/02/2018 - אישור רשות מקרקעי ישראל
- 15/02/2018 - אישור רשות העתיקות
- 15/02/2018 - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 15/02/2018 - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- 15/02/2018 - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- 18/03/2018 - מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 18/03/2018 - תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- 18/03/2018 - תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- 18/03/2018 - יש להגיש תכנית מדידה בקני"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, קווי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קווי חשמל, חץ צפון, קני"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- מפרט לאומי לקובץ מיפוי <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>
- 18/03/2018 - יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- 18/03/2018 - יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 18/03/2018 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 18/03/2018 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 18/03/2018 - תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100
- 18/03/2018 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- 18/03/2018 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תכלול עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- 18/03/2018 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- 18/03/2018 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 18/03/2018 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- 18/03/2018 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.
- 18/03/2018 - 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.
- 27/03/2018 - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- 27/03/2018 - המבקשים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- 27/03/2018 - במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
תאריך: 27/03/2018
ת. עברי: י"א בניסן תשע"ח
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת עם הקלות: 20180011\1

- 27/03/2018 - במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה.
- תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו**
- 15/02/2018 - חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה האזורית מטה אשר בעניין תיקון נזקים ותשתיות ציבוריות. הפקדת צ'ק אישי לפקודת המועצה ללא תאריך בס"כ 30,000 ש"ח. (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה. החתימה תבוצע מול עובד המועצה
- 15/02/2018 - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- 15/02/2018 - אישור פיקוד העורף
- תנאים לתחילת עבודות - דרישות שהושלמו**
- 15/02/2018 - הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקשים יגישו/הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- 15/02/2018 - הסכם חוזק בטון המבקשים יגישו/הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון

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 ב ר כ ה,
אדרי' עופר קורס עוז
מהנדס הועדה