



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

6/11/18

05/11/2018

כ"ז בחשון תשע"ט

1

תאריך:

ת. עברי:

מס' עמוד:

מס' סעיף:

17



15

לכבוד

צצקיס שי

חנייתה 22885

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180382\4
בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201806 מתאריך 25/10/2018

תיק בנין: 9984

כתובת: לוחמי הגיטאות

מבקש: יוקר אלה

יוקר עידן

גוש וחלקה: גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 111

אישור בקשה

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: בית מגורים חד משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש, הקלה מהוראות תכנית ג/10926

הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי 10%

+ הקלה בגובה עבור מסתור דוד שמש 7.70 מ' במקום 7.00 מ'.

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	159.24							
3.00	מגורים	72.08							
	ממ"ד			12.00					
	מחסן			7.00					
	גגון			2.10					
	סה"כ	231.32		21.10					
		231.32		21.10					

החלטות

הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה מחליטה פה אחד לאשר את הבקשה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות
- דרישות ואו 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך:

05/11/2018

ת. עברי:

כ"ז בחשוון תשע"ט

מס' עמוד:

2

בקשה מקוונת עם הקלות:

2018038214

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה האזורית מטה אשר בעניין תיקון נזקים ותשתיות ציבוריות. הפקדת צ'ק אישי לפקודת המועצה ללא תאריך בס"כ 15,000 ש"ח. (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה. החתימה תבוצע מול עובד המועצה
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- אישור פיקוד העורף
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחו"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.

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 תחומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינויים.
- 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 87.ב. וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה 89.א

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 95.א.3
- 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
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/11/2018
ת. עברי: כ"ז בחשוון תשע"ט
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018038214

- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- **קיום תיק מידע להיתר תקף**
19/07/2018
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
19/07/2018
- **יש לרכוש תיק ורוד ולהגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין מספר הבקשה המקוונת**
19/07/2018
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>
- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
14/08/2018
יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
14/08/2018
- אישור רשות העתיקות
14/08/2018
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
14/08/2018
- המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
14/08/2018
- המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
14/08/2018
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
14/08/2018
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה
14/08/2018
- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
18/10/2018
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם
18/10/2018
על תצהיר מול עו"ד
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה על ידו
18/10/2018
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.
מפרט לאומי לקובץ מיפוי <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
18/10/2018
- המבקשים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
18/10/2018
- במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
18/10/2018
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
18/10/2018
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרוסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסית מתכנית ההגשה.
18/10/2018
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
24/10/2018
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
24/10/2018
- תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100
24/10/2018



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/11/2018
ת. עברי: כ"ז בחשוון תשע"ט
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת עם הקלות: 20180382\4

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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).

- התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- תנאים לתחילת עבודות - דרישות שהושלמו**
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- יש להציג לוועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין
- הסכם חוזק בטון המבקשים יגישו/ 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).

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

בברכה,
אדרי' עופר קורט עוז
מהנדס הוועדה