



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר



15

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

1.18.18

31/10/2018
כ"ב בחשוון תשע"ט
1
13

תאריך:
ת. עמדה:
מס' עמוד:
מס' סעיף:

לכבוד
צצקיס שי
חניטה 22885

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20180385\3
בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 201806 מתאריך 25/10/2018

תיק בנין: 9664

כתובת: לוחמי הגיטאות

מבקש: יוקר מעיין

גוש וחלקה: גוש: 19959 חלקה: 11 מגרשים: 142, 142A

719.71

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/17045, ג/10926, ג/4168

יעוד: מגורים א'

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: בית מגורים חד משפחתי

מהות הבקשה

בית מגורים חדש בעל 2 קומות בקו בניין 0

בקשה להקלה מהוראות תכנית ג/17045 הקלה בקו בניין צידי מערבי 10%

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

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		נפח במ"ק	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים		126.56						
3.00	מגורים		48.67						
	ממ"ד				12.00				
	מחסן				6.00				
	סה"כ		175.23		18.00				
			175.23		18.00				

החלטות

הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
הועדה מחליטה פה אחד לאשר את הבקשה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

- 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 וקווי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ואו הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

31/10/2018

תאריך:

כ"ב בחשוון תשע"ט

ת. ע"ר:

2

מס' עמוד:

בקשה מקוונת עם הקלות: 2018038513

- 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

- 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 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 מצוין מספר הבקשה המקוונת.

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 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 מצוין מספר הבקשה המקוונת.

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

- 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, 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.
- 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).
- 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.

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, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 31/10/2018
ת.צ.פ.: כ"ב בחשון תשע"ט
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 20180385\3

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

- 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 (הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית).
- 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

- 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

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
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- תיאום מול חברת חשמל

תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישורו עפ"י האמור בתקנה 3.א.95
- בדיקת מפקח הועדה 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
- אישור יועץ בטיחות
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר
- יוגש אישור חתום ע"י עורך הבקשה או ע"י יועץ בטיחות כי הקמת הבריכה הושלמה והביצוע תואם להיתר הבניה שניתן.
- מבנה הבריכה, מדרג, פתחי יניקת מים, מניעת החלקה, סימון עומק, מגלשת מים, מתקני קפיצה, גימור, אמצעי עליה וירידה, מז"ח, מיקום חומרים מסוכנים, מניעת כניסה לא מבוקרת ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות אחרים בוצעו בהתאם להנחיות שבתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970. חלק כ"א: בריכות שחייה סעיף 21.1.4.6 תת סעיפים (1) עד (12).

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 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 31/10/2018
תחביר: כ"ב בחשוון תשע"ט
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת עם הקלות: 20180385\3

- 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
- אישור יועץ בטיחות
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר
- יוגש אישור חתום ע"י עורך הבקשה או ע"י יועץ בטיחות כי הקמת הבריכה הושלמה והביצוע תואם להיתר הבניה שניתן.
- מבנה הבריכה, מדרג, פתחי יניקת מים, מניעת החלקה, סימון עומק, מגלשת מים, מתקני קפיצה, גימור, אמצעי עליה וירידה, מז"ח, מיקום חומרים מסוכנים, מניעת כניסה לא מבוקרת ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות אחרים בוצעו בהתאם להנחיות שבתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970. חלק כ"א: בריכות שחייה סעיף 21.1.4.6 תת סעיפים (1) עד (12).

- 1. יש למחוק את הכותרת הראשונה בנספח העצים ולתקן את הרקע של החלוקה למגרשים בהתאם לתשריט המוצע. 15/11/2017
- 2. בתא שטח 40 שיעודו חקלאי מסומן חלק מלול קיים להריסה. החלק שלא סומן להריסה צמוד לכביש מוצע מס 2. יש לוודא שהלול הקיים תואם את סעיף 6.5 מבנים קיימים שאם לא כן, יש להציע הריסה נרחבת יותר כדי להתאימו לקו הבניין של הרוזטה (5 מ'). 15/11/2017
- 1. בתשריט מצב מוצע, לא סומנו העצים שנקבעו לשימור בתכנית ג/19551, יש לסמנם. חלקם מוצעים כעת בתוך תחומי מגרשי מגורים, יש לשקול את ייעודי הקרקע המוצעים ו/או את קווי הבניין שנקבעו במיקומי העצים. 15/11/2017
- 2. בתשריט מצב מוצע, מסומנים גבולות המגרשים המוצעים וברקע גבולות המגרשים המבוטלים, יש למחוק את המבוטלים. 15/11/2017
- 1. בסעיף 2.2 עיקרי הוראות התכנית, יש לפרט לפי אילו סעיפים נרשמו ההוראות (62 א) (א) 1 וכו'). 15/11/2017
- 2. בסעיף הוראות פיתוח יש להסדיר את רצף המספור. 15/11/2017
- 5. יש להוסיף סעיף עצים בוגרים כפי שמופיע בתכנית ג/19551 ולהעתיק את הסעיפים הרלוונטיים. 15/11/2017
- 6. יש להוסיף לסעיף 1.7 מסמכי התכנית, נספח עצים מחייב. 15/11/2017
- 8. יש לעדכן נספח מים מנחה. 19/11/2017
- 3. בתשריט מצב מוצע, יש להראות מעבר לקו הכחול של התכנית את הגבולות של הייעודים המאושרים. 31/12/2017
- 3. בסעיף 4.4.2 הוראות- הכותרת ישנה אך אין שום מלל מפרט, יש לפרט לפי רלוונטיות הנושא. 31/12/2017
- 7. יש לעדכן נספח ביוב מנחה (חוות דעת מחלקת ביוב של מועצת חבל אשר) 31/12/2017
- הקטנת שטח המגורים והגדלת שטח מבני הציבור כך שיתאימו למצב המאושר. 29/05/2018
- הגשת כתב שיפוי לוועדה עפ"י נוסח שמופיע באתר האינטרנט של הועדה. 12/06/2018

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- קיום תיק מידע להיתר תקף 30/08/2018
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה. 30/08/2018
- יש לרכוש תיק ורח ולהגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצוין 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: 30/08/2018
- 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 30/08/2018



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 31/10/2018
תחבירי : כ"ב בחשון תשע"ט
מס' עמוד : 5
בקשה מקוונת עם הקלות : 20180385\3

יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.

- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב) 30/08/2018
- אישור רשות מקרקעי ישראל 30/08/2018
- אישור רשות העתיקות 30/08/2018
- חתימת השותפים במגרש משותף / בבניין המשותף על תצהיר מול עו"ד 30/08/2018
- חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף על תצהיר מול עו"ד 30/08/2018
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד 30/08/2018
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתימה על ידו 30/08/2018

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, קווי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קו 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>

- המבקשים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם 30/08/2018
 - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום 30/08/2018
 - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר 30/08/2018
 - יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית 30/08/2018
 - במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי 30/08/2018
 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס 30/08/2018
 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250 30/08/2018
 - תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 30/08/2018
- 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 בניני מאושרת 30/08/2018
 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים 30/08/2018
 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים 30/08/2018
 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה 30/08/2018
 - במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה. 30/08/2018
 - בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הבריכה, כולל גובה מפני הים. 30/08/2018
 - בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף. 30/08/2018
 - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים 31/10/2018
 - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל 31/10/2018
 - יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים 31/10/2018
 - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן 31/10/2018
 - יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות 31/10/2018
 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה 31/10/2018



הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 31/10/2018
נד"צרי: כ"ב בחשון תשע"ט
מס' עמוד: 6
בקשה מקוונת עם הקלות: 2018038513

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