



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/02/2020
ת. עברי: י' בשבט תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 28

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

לכבוד
ברקאי ויקטור
חצב 26 ת.ד. 896
כפר ורדים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200003\2 בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 202001 מתאריך 29/01/2020

תיק בנין: 4572 מספר זיהוי באינטרנט: 2494
כתובת: ערב אל ערמשה, ג'צ רשת ישראל החדשה - 1 221562.8 E: 776839.6 N
מבקש: מ.א.מטה אשר

גוש וחלקה: גוש: 19758 חלקה: 21 מגרש: 2068, חלקה: 22 מגרש: 2068

2630.00

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/13576, ג/20355, ג/2245, ג/1217, תח/13/2007

יעוד: מרכז אזרחי

שימושים: בנייני ציבור תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת הדיון

תוספת בניה למבנה קיים, מרפאה אזרחית-קופ"ח בריאות כללית.
(תוספת מרחב מוגן בחזית קדמית ותוספת על עמודים בחזית אחורית)
+ בקשה להקלה מהוראות התכנית ג/13576
-הקלה בקו בנין קדמי עבור בניית ממד 1.10 מ' במקום 4.00 מ'.

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה קיים, מרפאה אזרחית-קופ"ח בריאות כללית.
(תוספת מרחב מוגן בחזית קדמית ותוספת על עמודים בחזית אחורית)
+ בקשה להקלה מהוראות התכנית ג/13576
-הקלה בקו בנין קדמי עבור בניית ממד 1.10 מ' במקום 4.00 מ'.

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

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
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- תנאי למתן היתר לתוספת בנייה: המצאת ערבות בנקאית לועדה, בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/02/2020
ת. עברי: י' בשבט תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת עם הקלות: 20200003\2

- יש להגיש שלושה עותקים פיסיים של הגרמושקה, סופיים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצויין מספר הבקשה המקוונת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים 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 המבקש/ים 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

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
- 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
- קבלת אישור ממורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה על ביצוע של פתרונות הנגישות בהתאם לנספח הנגישות שהוגש
- אישור רשות הכבאות לאיכלוס המבנה
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/02/2020
 ת. עברי: י' בשבט תש"ף
 מס' עמוד: 3
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20200003\2

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- אישור פקיד היערות לעקור עצים
- הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתימת כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.
לפי תקנה 33.א.1
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה על ידו
- המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים וגבולות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכנית החלות עליו, סימון המבנים הנמצאים במרחק 10 מ' מגבולות הנכס, גבולות החלקות שמעבר לדרכים הגבולות וקווי הבניין שלהן, כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגבולות, קווי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קווי 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>
- **קיום תיק מידע להיתר תקף**
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- **יש להגיש 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>
- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
- יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה
- תיאום מיקום פילר/חדר טרפו מול חברת החשמל.
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים/ים
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- כל מבנה קיים שאין עבורו היתר בניה, עורך הבקשה מתבקש להציג את ההיתר במעמד הגשת הבקשה להיתר ו/או לפני- כן במשרדי הוועדה.
- כל המבנים ללא היתרי בניה חייבים לעבור לגליזציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הני"ל.
- המבקשים/ים יגישו/ו תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- המבקשים/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- המבקשים/ים יגישו/ו כתב שיפוי לוועדה עבור אישור הקלה / שימוש חורג עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- המבקשים/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 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
- 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).



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 05/02/2020
ת. עברי: י' בשבט תש"ף
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת עם הקלות: 20200003\2

- תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983
- בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 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.
- תיאום עם המועצה (מחלקת תברואה) עבור פתרון לסילוק אשפה ביתית
- אישור מהמועצה (רשות התימור) המקומית עבור פתרון תנועה ותימור
- תצהיר שיקום נופי עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הוועדה המקומית
- בתכניות יש להטמיע פתרונות עפ"י הנספח להתאמת נגישות בתוך המבנה ובסביבתו חניה, רמפות, שירותים מעלית וכו'.
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.
- 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 פסי מתכנית ההגשה.
- תיאום מול חברת בזק.

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: יום ג' - בין השעות 14:00-17:30

בברכה,
אדרי' עופר קורט עוז
מהנדס הוועדה