



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

25/12/2019

תאריך:

כ"ז בכסלו תש"ף

ת. עברי:

1

מס' עמוד:

2

מס' סעיף:

25.12.19



15

| |
|-------------|
| לכבוד |
| בן דוד יצחק |
| 26 |
| מצובה 22835 |

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20191098\1
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019034 מתאריך 19/12/2019

מספר זיהוי באינטרנט: 9275

תיק בנין: 12504

כתובת: סער

מבקש: הרן ויסמן

דניאל קלר ויסמן

גוש וחלקה: גוש: 19931 חלקה: 2 מגרש: 129

494.00

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/12648

יעוד: אזור מגורים ב'

שטח מגרש: 494.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

כולל מחסן גינה בקו צידי ואחורי בקו אפס רחבות, שבילים

| 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 | | | 140.84 | | | | | | | |
| | ממ"ד | | | | | 14.00 | | | | | |
| | מערכות טכניות | | | | | 6.20 | | | | | |
| | מחסן | | | | | 9.76 | | | | | |
| | יפרגולה | | | | | | | 16.60 | | | |
| | יפרגולה | | | | | | | 6.84 | | | |
| | יפרגולה | | | | | | | 7.06 | | | |
| | סה"כ | | | 140.84 | | 29.96 | | | | | |
| | | | | 140.84 | | 29.96 | | | | | |

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים:

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו
מחלקת מידע חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
תאריך: 25/12/2019
ת. עברי: כ"ז בכסלו תש"ף
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019109811

- 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
- 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.

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
- חו"ד משרד הבריאות בהתאם לתנאים שנמסרו על ידם בתיק המידע
- 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.
- יש להמציא את מסמכי בקרת התכן באופן פיסי לוועדה ולקבל את אישור הבדוק/טרם הגשתם במערכת רישוי זמין
- אישור איגוד ערים להגנת הסביבה
- בישוב סער יש חשד להימצאות אסבסט פריך בקרקע. יש לקבל הנחיות לפינוי אסבסט מהקרקע ע"י קבלן מורשה מאיכות הסביבה.

תנאים לתחילת עבודות - דרישות שלא הושלמו

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 פרטי 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 (הוועדה 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
- 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 ב.87 וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה א.89



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 25/12/2019
ת. עברי: כ"ז בכסלו תש"ף
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת ללא הקלות: 201910981

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

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
- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר
- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- **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.
ראה התייחסות משרד הבריאות לתיק המידע.
- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתימה 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, קו 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>
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 25/12/2019
ת. עברי: כ"ז בכסלו תש"ף
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2019109811

- 18/11/2019 - המבקש/ים ימציא/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- 18/11/2019 - המבקש/ים יגיש/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- 18/11/2019 - יש להציג בתכנית את הצידוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- 18/11/2019 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 18/11/2019 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 18/11/2019 - 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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
- 18/11/2019 - התאמה לתכנית בנייני מאושרת
- 26/11/2019 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- 26/11/2019 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- 26/11/2019 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 26/11/2019 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- 26/11/2019 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים /או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה.
- 26/11/2019 - בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה /או הבריכה, כולל גובה מפני הים.
- 19/12/2019 - יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 19/12/2019 - בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.

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 קורסניץ
מהנדס הועדה