

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

24/09/2020
ו' בתשרי תשפ"א
1

תאריך:
ת. עברי:
מס' עמוד:

לכבוד

יניב זימן

החטיבה 11

רגבה

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20190067\5
בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 202008 מתאריך 23/09/2020

תיק בנין: 6685

כתובת: רגבה, נ"צ רשת ישראל החדשה - 1 209816.1 E: 764697.8 N:

גוש וחלקה: גוש: 18483 חלקה: 9 מגרש: 1122

508.00

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/12317 מ"ק2004, ג/12317

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת הדיון

שינוי מהות הבקשה מ - תוספת קומה א למבנה מגורים קיים +מעלית + חדר מדרגות .
ל : תוספת קומה א למבנה מגורים קיים בעל יחידת דיור אחת +מעלית + חדר מדרגות

מהות הבקשה

הקלה מהוראות התכנית ג/12317
הקלה בקו בניין צידי 1.10 מ' במקום 3.00 מ' עבור מעלית להנגשת קומה א
על פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב -2002 סעיף 4 (ד).

תוספת קומה א למבנה מגורים קיים בעל יחידת דיור אחת +מעלית + חדר מדרגות

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	שטח אחר במ"ר	נפח במ"ק
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	143.64	141.27		
	ממ"ד		13.23		
	*מרפסת לא מקורה			15.20	
	סה"כ	143.64	141.27	13.23	
		284.91	13.23		

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

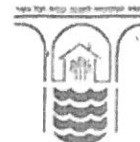
החלטות

לאשר בתנאים הבאים ובהגשת תצהיר של המבקש כי לא מדובר ביח'ד נוספת

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 24/09/2020
 ת. עברי: ו' בתשרי תשפ"א
 מס' עמוד: 2
 בקשה מקוונת עם הקלות: 20190067\5

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

- אישור פיקוד העורף
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש שלושה עותקים פסיים של הגרמושקה, סופיים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצוין מספר הבקשה המקוונת.
- יש להמציא את מסמכי בקרת התכן באופן פסי לועדה 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, וחתומת בעל ההיתר בדבר מינוים.
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין
- יש להגיש לועדה 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 וחתומתו 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

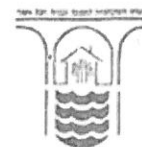
תנאים לתעודת גמר - דרישות שלא הושלמו

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
- 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 שהושלמו

- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
- הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתומת כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו
- על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 24/09/2020
ת. עברי: ו' בתשרי תשפ"א
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת עם הקלות: 20190067\5

לפי תקנה 33.א.1

- 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 הנ"ל.
- המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- המבקש/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 הפרטים 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).
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה.
- **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.
- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- 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.
- בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הבריכה, כולל גובה מפני הים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
תאריך: 24/09/2020
ת. עברי: ו' בתשרי תשפ"א
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת עם הקלות: 20190067\5

- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה 19/01/2020 וחתומה על ידו
המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות 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 הגובלות וקווי הבניין שלהן, כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגובלות, קוי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קוי 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>
 - המבקש/ים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם 19/01/2020
תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שהושלמו
 - תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחוו"ד שתתקבל ע"י שמאי מקרקעין מטעם הועדה) 21/05/2020
 - תנאי למתן היתר לתוספת בנייה: המצאת ערבות בנקאית לועדה, בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר 18/06/2020
 - אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב 22/06/2020
- בהתאם להוראת סעיף 152 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על החלטה זו ניתן להגיש ערר תוך 30 ימים מיום קבלתה, לועדת הערר המחוזית להיתרים ותכניות במחוז צפון.

אדר' עופר קורט-עוז
מהנדס הוועדה