



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 24/09/2020
ת. עברי: ו' בתשרי תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 8

לכבוד
איילת אפריים
יגור 14
קריית ביאליק

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200286\5
בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 202008 מתאריך 23/09/2020

תיק בנין: 7048

כתובת: כפר מסריק, נ"צ רשת ישראל החדשה - N: 755220.5 E: 209889.0 1

מבקש: כפר מסריק
כפר מסריק

גוש וחלקה: גוש: 18097 חלקה: 4 מגרש: 139

391.26

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/19202, ג/9736, ג/5360, ג/5158, ג/1643, ג/792

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 400.00 מ"ר

שימושים: מגורים
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד חדש ומחסן חדש למבנה קיים עבור משפחת מסד ענת ועופר.
לגיליזציה למבואה מקורה ברעפים והריסת חלק הבולט מעבר לקו הבניין.

- הקלה בקו בניין צידי צפוני לבניית ממ"ד 1.77 מ' במקום 3.00 מ'
- הקלה 30% מקו בניין צידי צפוני לבניית מחסן ללא פתחים קו בניין מבוקש 2.10 מ' במקום 3.00 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	43.93	81.60						
	ממ"ד			14.00					
	מחסן			6.00					
	מרפסת מקורה			9.96					
	סה"כ	43.93	81.60	29.96					
		125.53		29.96					

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו



הועדה המקומית לתכנון ובניה 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: 2020028615

תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר

- אישור פיקוד העורף
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- 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 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 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).
- פרטי האחראי לביצוע השלד- יש להשלים בתכניות ההגה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד
- יש למלא את כל תקנות הבטיחות עפ"י דין וכל הוראות הבטיחות שנתנו ע"י המועצה

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
- 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



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: 20200286\5

- 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

- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל

25/06/2020 - במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי

25/06/2020 - במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פסי מתכנית ההגשה.

16/07/2020 - תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)

16/07/2020 - אישור רשות מקרקעי ישראל

16/07/2020 - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים

16/07/2020 - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד

16/07/2020 - יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתימה על ידו

המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים וגבולות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכנית החלוצית, 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 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>

16/07/2020 - 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 לגליוציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל.

16/07/2020 - המבקשים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום

16/07/2020 - המבקשים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר

16/07/2020 - המבקשים יגישו/ו תצהיר התחייבות להריסה עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הוועדה המקומית

16/07/2020 - בטבלת השטחים המבוקשים יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים/מוצעים במגרש/בחלקה/במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.

16/07/2020 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס

16/07/2020 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקנ"מ 1:250

16/07/2020 - 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).

16/07/2020 - 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

16/07/2020 - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן

16/07/2020 - יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות

16/07/2020 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה



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: 2020028615

- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה 16/07/2020
 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע 16/07/2020 להיתר בניה.
 - דרישות ו/או הוראות נוספות על פי הוראת כל דין, יש לעמוד בתנאים לקליטת בקשה להיתר לפי 16/07/2020 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, כולל גובה מפני הים. 16/07/2020
 - בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף. 16/07/2020
 - תיאום מיקום פילר/חדר טרפו מול חברת החשמל. 16/07/2020
 - מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן 22/07/2020 הוגשה הבקשה.
 - תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז 22/07/2020 יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
 - המבקשים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם 22/07/2020
 - יש להציג בתכנית את הצידוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של 22/07/2020 הועדה המקומית
 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים 22/07/2020
 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים 22/07/2020
 - אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ניקוז בצרוף החלטת הועדה. 22/07/2020
 - יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין מספר הבקשה המקוונת 26/07/2020
 - 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>
 - יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים 26/07/2020
 - יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין 24/09/2020
- בהתאם להוראת סעיף 152 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על החלטה זו ניתן להגיש ערר תוך 30 ימים מיום קבלתה, לוועדת הערר המחוזית להיתרים ותכניות במחוז צפון.**

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,
אדר' עופר קורטעוז
מהנדס הוועדה