



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 16/09/2020
ת. עברי: כ"ז באלול תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 1

לכבוד
ברוקנשטיין אורית
ת.ד. 857
כפר ורדים 25147

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20140354
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020022 מתאריך 26/08/2020

תיק בנין: 11784 מספר זיהוי באינטרנט: 4972

כתובת: נ"צ רשת ישראל החדשה - 1 E: 213365.4 N: 766945.3

מבקש: בביל עדי

בביל ברק



15

גוש וחלקה: גוש: 19942 חלקה: 9 מגרשים: 9A, 9B

17739.57

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/20448, ג/5135

יעוד: מגורים בנחלה

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

חידוש היתר שפג תוקפו שנמסר בתאריך 03.09.2017

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	220.49							
	ממ"ד			12.00					
	מחסן			12.54					
	חניה מקורה			34.58					
	יפרגולה					55.08			
	מגורים	64.00							
	סה"כ	220.49	64.00	59.12					
		284.49		59.12					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים:

גליון דרישות - דרישות שלא הושלמו



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 16/09/2020
ת. עברי : כ"ז באלול תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה להיתר : 20140354

הערות והשלמות לתכנון

לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתאים.

בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- 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 על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר את התווית.
- תכנית 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.
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לבוב.
- השלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה.

תנאים לסילוק פסולת בניין

- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר.
- לאחר ביצוע העבודה בעל ההיתר ידאג להעביר לועדה אישור שיופק על ידי האתר המוסדר בדבר כמות הפסולת שפונתה לאתר.

גליון דרישות - דרישות שהושלמו

- 18/12/2014 אישור פיקוד העורף.
- 25/12/2014 תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 25/12/2014 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)
- 25/12/2014 הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- 04/01/2015 המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- 24/08/2015 אישור משרד הבריאות.
- 06/12/2016 אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- 06/02/2017 אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- 06/02/2017 אישור מכבי אש.
- 06/02/2017 בדף מס' 1 - להוסיף מס' בקשה.
- 06/02/2017 בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית.(רק את הכותרת ללא פירוט שטחים)
- 06/02/2017 בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים יש לכלול את כל המבנים או יחיד הקיימים לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 16/09/2020
ת. עברי : כ"ז באלול תש"ף
מס' עמוד : 3
בקשה להיתר : 20140354

- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים. חניה, משטחים מרוצפים
- בתכניות - לציין חץ צפון כלפי מעלה.
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק מעיצוב הבית. - בתוכי גגות צימרים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרקעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- פריסת קירות - יש להוסיף פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש בקני"מ 1:100 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
- אישור תשלום היטל השבחה בכפוף לבדיקת שמאי הועדה (ויקבע בהתאם לחוזה).
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד.
- חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירוט עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- תצהיר הריסה - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות להריסה (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה).
- המסומן נהרס בפועל
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית.
- לפי בדיקת מפקח המסומן להריסה נהרס בפועל
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבניה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קוי 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, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה.
- לציין כותרת לתוכנית הפיתוח + קני"מ+מפה מצבית 1:1250 לתקן פונטים של כל ההערות.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר


תאריך: 16/09/2020
ת. עברי: כ"ז באלול תש"ף
מס' עמוד: 4
בקשה להיתר: 20140354

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב. 01/06/2017
- שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה 19/06/2017
הגובלים במגרשם.
- יש להחתים את השכנים ע"ג הגרמושקה ושיכתב ע"י השכנים התייחסותם לקירות אלה.
- זיהוי המבקש - המבקשים ימסרו לוועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום. 19/06/2017
- 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.

ה ע ר ו ת:

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


ב ב ר כ ה
אדרי' עופר קורט עוז
מהנדס הוועדה