



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/12/2020
ת. עברי: כ"ד בכסלו תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 4

לכבוד
מלול שירן
יסעור

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20200588\4
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020037 מתאריך 09/12/2020

תיק בנין: 12725

כתובת: עין המפרץ, נ"צ רשת ישראל החדשה - 1 209693 E: 756406 N:

מבקש: ירדן שחף
יוגב דותן

גוש וחלקה: גוש: 12719 חלקה: 47 מגרש: 345

גוש: 12720 חלקה: 43 מגרש: 345

378.51

אישור בקשה

תוכניות חלות: 201-0577569, ג/20074, ג/5002, משצ/96

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 400.00 מ"ר

שימושים: בית מגורים חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית יחידת דיור אחת חדשה מדו משפחתי עבור שחף ירדן ויוגב דותן

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	121.00							
	מרפסת מקורה	18.64							
	ממ"ד			12.77					
	מחסן			6.15					
	מרפסת מקורה			1.07					
	פרגולה					52.35			
	סה"כ	139.64		19.99					
		139.64		19.99					

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

לאשר בתנאים הבאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/12/2020
ת. עברי: כ"ד בכסלו תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020058814

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

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
- 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

- 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).

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 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 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
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
תאריך: 10/12/2020
ת. עברי: כ"ד בכסלו תשפ"א
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020058814

- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר
- נקיין 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

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- **קיום תיק מידע להיתר תקף**
- 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
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה על ידו
- המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכנית החלוצית עליו, 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, 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>

לתשומת לב יש לצרף מדידה הכוללת מתחם (החלוקה טרם אושרה),
וכן לצרף מדידה עם חלוקה עתידית.

- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 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 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).
- התאמה לתכנית בינוי
- 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
- 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 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/12/2020
ת. עברי: כ"ד בכסלו תשפ"א
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020058814

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

- בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הברכה, כולל גובה מפני הים. 12/08/2020
- הנחיות הישוב 09/11/2020

דרישות קיבוצ עין המפרץ לאישור בקשה להיתר בניה על מקרקעין של הקיבוץ עדכון

אחרון 11/2/2018

קיבוץ עין המפרץ הוא "גורם מיינץ בעל תשתית". הוא אמור לספק מידע שחשוב לקיבוץ להדגיש בהליך איסוף המידע לתיק בקשה להיתר בניה על מקרקעין של הקיבוץ. אנו מאשרים שקיבוץ עין המפרץ לא מתנגד לקדם המשך טיפול בהליך לאישור הבקשה להיתר בניה. זאת, בתנאים הבאים:

- על מגיש הבקשה להיות חבר קיבוץ עין המפרץ.
- על הבקשה להיתר בניה, (המכונה גם "גרמושקה") להיות חתומה ע"י מרכז ועדת תכנון, **בנוסף** לחתימות מורשי חתימה מטעם הקיבוץ. זה מאשר שהתקיימו הליכי אישור פנימיים כנדרש בנוהלי הבניה של קיבוץ עין המפרץ (ראה המדריך לבניה פרטית במשרד ועדת תכנון).
- על הבקשה להיתר בניה (המכונה גם "גרמושקה") להיות חתומה ע"י **מנהל ענף תשתיות עין המפרץ בני מורד, ומנהל חשמל שי ליסאי**. זאת, לאישור שחיבורי תשתית מים ביוב חשמל, מתואמים מול ענף תשתיות וחשמל.
- יש לתאם עם וועדת תכנון את פיתוח המגרש בסביבת הבית. קיימות הוראות מעודכנות במסגרת תוכנית 0577569-201 לחלוקה למגרשים שהונחה על שולחן הוועדה המקומית.
- בפניה לפתיחת תיק מידע לבקשת היתר בניה באתר, על המתכנן לציין את שם החבר/ענף שעבורו מוגש התכנון. אחרת הקיבוץ לא יכול להתייחס לבקשה למידע.
- קיימת דרישה להחתמת 2 מורשי חתימה בצירוף חתימת אישור עורך דין, על התצהירים הבאים:
@תצהיר אישור התחייבות לפני פסולת לאתר הטמנה מאושר.
@תצהיר אישור התחייבות לעבוד רק עם קבלן מורשה ורשום בפנקס הקבלנים.
דרישת הקיבוץ: לצרף לתצהירים הנ"ל טופס נוסף, בשם:
"הסכם מחויבות בין חבר לקיבוץ לביצוע בניה פרטית". המסמך הנ"ל נדרש ע"י הקיבוץ חתום ע"י החבר ומרכז ועדת תכנון כתנאי לחתימת מורשי חתימה על המחויבות הנ"ל.

- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכנון שלפיהן הוגשה הבקשה. 09/11/2020
- לקלוט מס מתחם בטופס הבקשה וכן בגרמושקה.

- יש לצרף תכנית /נספח נפרד ע"י מגרש עתידי.
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים 09/11/2020
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל 09/11/2020



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 10/12/2020
ת. עברי: כ"ד בכסלו תשפ"א
מס' עמוד: 5
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020058814

- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- **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>

10/12/2020 יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
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 קוגרט עוז
מהנדס הוועדה