



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 22/10/2020  
ת. עברי: ד' בחשון תשפ"א  
מס' עמוד: 1  
מס' עניף: 8

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

26.10.20

לכבוד  
מאיר גומבו אדריכל  
ת.ד. 37  
מצפה הילה

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20200543\1**  
**בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מספר 202009 מתאריך 21/10/2020**

תיק בנין: 13527 מספר זיהוי באינטרנט: 600  
כתובת: בצת  
מבקש: חצב מטס



גוש וחלקה: גוש: 18328 חלקה: 39 מגרש: 313  
500.25

אישור בקשה

תוכניות חלות: 18306/ג, 4797/ג, 201-0308916

יעוד: אזור מגורים א'- מבא"ת

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

## מהות הבקשה

בניית יחידת מגורים חד קומתית חדשה.

## בקשה להקלות מהוראות תכנית 201-0308916:

- הקלה בקו בניין צידי (מזרחי) - 2.71 מ' במקום 3.00 מ' המותרים בתכנית, עקב צורת מגרש טרפזי.
- הקלה בקו בניין צידי (מערבי) - 3.97 מ' במקום 4.00 מ' המותרים בתכנית, עקב צורת מגרש טרפזי.
- הגבהת המפלס המתוכנן של הבית ביחס לתכנית הבינוי - עפ"י דרישת המועצה משיקולים סניטריים.

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	176.43							
	ממ"ד			14.00					
	חניה לא מקורה					30.00			
	יפרגולח					50.41			
	סה"כ	176.43		14.00		30.00			
						30.00			

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים:

**תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**  
**תנאים לשלב בקרת תכנ - דרישות שלא הושלמו**  
- אישור רשות מקרקעי ישראל



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך:

22/10/2020

ת. עברי:

ד' בחשון תשפ"א

מס' עמוד:

2

בקשה מקוונת עם הקלות: 20200543\1

- אישור פקיד היערוך (אם מתוכנן לעקור עצים מוגנים)

### 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 30,000 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
- 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 התכנן באופן פיסי לוועדה ולקבל את אישור הבודק/ת טרם הגשתם במערכת רישוי זמין

### 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 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).
- 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/חריסה 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

- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה
- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישור עפ"י האמור בתקנה 95.א.3.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך : 22/10/2020  
 ת. עברי : ד' בחשון תשפ"א  
 מס' עמוד : 3  
 בקשה מקוונת עם הקלות : 20200543\1

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

- 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
- ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו
- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים
- אישור יועץ בטיחות
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

### תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- **תנאי להגשת בקשה להיתר הינו קבלת אישור ממבצע התשתיות הציבוריות על כך שקיימות תשתיות בשטח ברמה שתאפשר בנייה במגרש וגישת של כלים כבדים אליו ללא יצירת נזק לתשתיות הציבוריות שבוצעו.**
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- **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 העתיקות
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז. של המבקש/ים
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- **יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצוין מספר הבקשה המקוונת**
- כמו כן, יש לשלוח דואר אלקטרוני אל המטפל הרלוונטי בוועדה בעת פתיחת הבקשה ברישוי ומין את שמות המטפלים עפ"י יישוב ניתן למצוא כאן :  
[http://mta.bartech-net.co.il/media/3468/768525\\_594262.pdf](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>

- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה עבור בדיקת אסבסט
- 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 מחשנה האחרונה וחתומה 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, קוי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קוי חשמל, חץ צפון, קני"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך:

22/10/2020

ת. עברי:

ד' בחשון תשפ"א

מס' עמוד:

4

בקשה מקוונת עם הקלות: 20200543\1

מפרט לאומי לקובץ מיפוי <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>

- 14/10/2020 - רדיוס מגן - הבקשה חלה בתוך רדיוס מגן של קידוח מים. יש לפעול בהתאם להוראות מיוחדות לטיפול בקו הביוב כמוגדר בהוראות התב"ע. תירשם הערה מתאימה על גבי קוי הביוב בתכנית הפיתוח
- 14/10/2020 - יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- 14/10/2020 - יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 14/10/2020 - מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 14/10/2020 - צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 14/10/2020 - 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 גר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
- 14/10/2020 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- 14/10/2020 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תכלול עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- 14/10/2020 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- 14/10/2020 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 14/10/2020 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- 14/10/2020 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ואו הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע לחיתר בניה.
- 14/10/2020 - דרישות ואו הוראות נוספות על פי הוראת כל דין, יש לעמוד בתנאים לקליטת בקשה לחיתר לפי תקנות התכנון והבניה, לתאם את התשתיות הנוגעות לבקשה זו ולעמוד בכל הוראות חיקוק, התכנית החלה על השטח.
- 14/10/2020 - בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- 14/10/2020 - המבקשים יגישו/ תצחיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- 14/10/2020 - במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
- 14/10/2020 - במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה.
- 22/10/2020 - בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ואו הבריכה, כולל גובה מפני הים.

בהתאם להוראות 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 ר:

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,

אדר' עופר קורט עוז



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

22/10/2020

תאריך :

ד' בחשון תשפ"א

ת. עברי :

5

מס' עמוד :

20200543\1

בקשה מקוונת עם הקלות :

מהנדס הוועדה