



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 25/10/2020  
ת. עברי: ז' בחשוון תשפ"א  
מס' עמוד: 1  
מס' סעיף: 5

20.10.2020

לכבוד  
גרוס לירו  
בית העמק  
בית העמק

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20200480\2**  
**בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020029 מתאריך 14/10/2020**

תיק בניה: 13867

כתובת: בית העמק, נ"צ רשת ישראל החדשה - 1 214025.0387 E: 764073.4637 N:

מבקש: בית העמק קבוצת פועלים להתיישבות שיתופית בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 18480 חלקה: 26 מגרש: 1006

4738.22

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/19551, ג/16375, ג/4458, ג/454, משצ 37

יעד: מגורים-מבא"ת

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

## מהות הבקשה

לגיטימציה לבניה קיימת בחזית הצפון מערבית של המבנה הקיים ותוספת של כ- 44 מ"ר למבנה קיים, כולל ממ"ד בשטח של כ- 14 מ"ר, כולל שיפוף, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות המבנה

לגיטימציה לבניה קיימת בחזית הצפון מערבית ותוספת בניה לכיוון דרום מזרח הריסה ופינוי גג אסבסט קיים בשטח של כ- 35 מ"ר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		נמח במ"ק	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	114.79							
	מגורים	21.48							
	מגורים	3.50							
	ממ"ד			13.85					
	קומת עמודים מפולשת			9.08					
	פרגולה					43.48			
	סה"כ	139.77		22.93					
		139.77		22.93					

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים  
תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 25/10/2020  
ת. עברי: ז' בחשון תשפ"א  
מס' עמוד: 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200480\2

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

### תנאים לשלב בקרת תכן - 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
- תנאי למתן היתר לתוספת בנייה: המצאת ערבות בנקאית לועדה, בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחוו"ד שתקבל 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.

### 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 מינויים.
- יש להציג לועדה 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.

#### איגוד ערים לאיכות סביבה

- האישור יינתן רק לאחר קבלת היתר לפירוק אסבסט מהממונה במשרד להגנת הסביבה. פירוק האסבסט ייעשה באמצעות קבלן מורשה, ובהתאם להנחיות.

### 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
- 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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר תאריך: 25/10/2020  
ת. עברי: ז' בחשון תשפ"א  
מס' עמוד: 3  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200480\2

- 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
- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 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
- איגוד ערים לאיכות סביבה**
- יש להציג אישור משרד להגנת הסביבה לדו"ח מסכם של קבלן האסבסט, כולל תעודות הטמנה באתר מורשה.
- יש לזמן את איתמר יפה כתנאי למתן טופס 4 לפי מכתבם ביום 8.3.2020
- תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו**
- 19/07/2020 תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
- יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- 19/07/2020 תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- 19/07/2020 אישור רשות מקרקעי ישראל
- 19/07/2020 חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה עבור פירוק האסבסט
- 19/07/2020 יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
- 19/07/2020 חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 19/07/2020 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 וגבולות 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, קווי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קו 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>
- 19/07/2020 מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 19/07/2020 צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- 19/07/2020 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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
- 26/07/2020 **קיום תיק מידע להיתר תקף**
- 26/07/2020 מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 26/07/2020 אישור רשות העתיקות
- 26/07/2020 יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- 26/07/2020 המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- 26/07/2020 המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 19/10/2020  
ת. עברי: א' בחשון תשפ"א  
מס' עמוד: 4  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020048012

- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250 19/07/2020
  - תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 19/07/2020
  - 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 גר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
  - קיום תיק מידע להיתר תקף 26/07/2020
  - מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה. 26/07/2020
  - אישור רשות העתיקות 26/07/2020
  - יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים 26/07/2020
  - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום 26/07/2020
  - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר 26/07/2020
  - יש להציג בתכנית את הצידוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית 26/07/2020
  - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים 26/07/2020
  - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה 26/07/2020
  - בטבלת השטחים המבוקשים יש לכלול את כל המבנים או יחיד הקיימים/מוצעים במגרש/בחלקה/במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום. 26/07/2020
  - בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הברכה, כולל גובה מפני הים. 26/07/2020
  - בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף. 26/07/2020
- 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  
אדרי' עופר קורט עוז  
מהנדס הוועדה