



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 01/11/2020
ת. עברי: י"ד בחשון תשפ"א
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 4

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

א. 11. 2020

לכבוד
מועלם בועז
צבעוני 7
נווה זיו 2512300

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 202005051
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020031 מתאריך 28/10/2020

תיק בניה: 14081 מספר זיהוי באינטרנט: 3971
כתובת: בצת, נ"צ רשת ישראל החדשה - N: 775312.3 E: 213083.3 1
מבקש: מירב קונפורטי אפוטקר

גוש וחלקה: גוש: 18326 חלקה: 113 מגרש: 220A, חלקה: 194 מגרש: 220
9003.18



אישור בקשה
תוכניות חלות: 201-0308916

יעוד: מגורים ביישוב כפרי - מבא"ת
שטח מגרש: 27521.15 מ"ר

שימושים: בית מגורים ראשון בנחלה תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה
בית מגורים פרטי, חד משפחתי, דו קומתי - חדש

- החלטות**
הוחלט לאשר בתנאים הבאים:
- תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו**
תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו
- חוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר - פקיד יערות - במידה וקיימים עצים לעקירה / העתקה
 - מחלקת מידע חבל אשר**
 - חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה האזורית מטה אשר בעניין תיקון נזקים ותשתיות ציבוריות. הפקדת ציק אישי לפקודת המועצה ללא תאריך בס"כ 15,000 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 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**
 - הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים יגישו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 01/11/2020
ת. עברי: י"ד בחשוון תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020050511

הועדה המקומית לתכנון ובניה 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).
- 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
- יש לתאם הגעתו של נציג המשרד להגנת הסביבה שיהיו נוכח בזמן הטמנת מיכלי הדלק בקרקע
- 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
- כבלי חשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים.

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
- קבלת אישור ממורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה על ביצוע של פתרונות הנגישות בהתאם לנספח הנגישות שהוגש
- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור על התקנת מתקן למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ע"י מתקין מוסמך כפי שנידרש ע"י משרד הבריאות
- אישור רשות הכבאות לאיכלוס המבנה
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 01/11/2020
ת. עברי: י"ד בחשוון תשפ"א
מס' עמוד: 3
בקשה מקוונת ללא הקלות: 202005051

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שהושלמו

- 21/10/2020 קיום תיק מידע להיתר תקף
- 21/10/2020 מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכנון שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 21/10/2020 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>
- 21/10/2020 תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביו/בניקוז יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- 21/10/2020 תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- 21/10/2020 אישור רשות מקרקעי ישראל
- 21/10/2020 חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה
- 21/10/2020 אישור רשות העתיקות
- 21/10/2020 יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקשים
- 21/10/2020 הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתומת כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה. לפי תקנה 33.א.1
- 21/10/2020 חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- 21/10/2020 חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 21/10/2020 יש להגיש תכנית מדידה בפורמטים DWG+ 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 התכנון 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 קווי חשמל, חץ צפון, קני"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:250 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- מפרט לאומי לקובץ מיפוי <http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>
- 21/10/2020 יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- 21/10/2020 המבקשים יגישו תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- 21/10/2020 המבקשים ימציאו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- 21/10/2020 המבקשים יגישו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- 21/10/2020 יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- 21/10/2020 יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 21/10/2020 מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 21/10/2020 צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
תאריך: 01/11/2020
ת. עברי: י"ד בחשון תשפ"א
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200505\1

- 21/10/2020 - 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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי
מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
 - 21/10/2020 - 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
 - 21/10/2020 - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
 - 21/10/2020 - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע
להיתר בניה.
 - 21/10/2020 - 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.
 - 28/10/2020 - התאמה לתכנית בינוי מאושרת
 - 28/10/2020 - התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות לשינויים
בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות
 - 28/10/2020 - בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תכלול עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
 - 28/10/2020 - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן
 - 28/10/2020 - יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות
 - 28/10/2020 - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
 - 28/10/2020 - בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש
ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
 - 28/10/2020 - בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- 28/10/2020 - **בהתאם להוראת סעיף 152 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, על החלטה זו ניתן להגיש ערר תוך 30 ימים מיום קבלתה, לועדת 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 17:30-14:00

בברכה,
אדרי' עופר קורט עוז
מהנדס הוועדה