



תאריך:

ת. עברי:

מס' עמוד :

1

מס' סעיף:

1

לכבוד

חן פרץ

מנות 25237

תיק בנין: 13247

כתובת: בית העמק

מבקש: נטע שחם

אהרון שחם

גוש וחלקה : גוש : 18480 חלקה : 26 מגרש : 1012

6518.84

אישור בקשה

תוכניות חלות: ג/19551, חא/מק/17/2008, ג/16375, ג/4458, ג/454, משצ 37

יעוד: מגורים-מבא"ת

שטח מגרש: 6518.84 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנייה לבית קיים כוללת ממ"ד

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר		נפח במ"ק	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	87.16	51.36						
	ממ"ד				12.00				
	מערכות טכניות				4.13				
	מחסן				3.40				
	מרפסת מקורה				2.94				
	יפרגולה						19.22		
	סה"כ	87.16	51.36		22.47				
			138.52		22.47				

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

החלטות

התשובה
לאשר בתנאים הבאים

תנאים לקליטת בקשה להיתר - דרישות שלא הושלמו

תנאים לשלב בקרת תכן - דרישות שלא הושלמו

מחלקת מידע חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך:

23/05/2021

ת. עברי:

י"ב בסיוון תשפ"א

מס' עמוד:

2

בקשה מקוונת ללא הקלות:

2021006614

- אישור פיקוד העורף
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תנאי למתן היתר לתוספת בנייה: המצאת ערבות בנקאית לוועדה, בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר
- 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.
- יש להמציא את מסמכי בקרת התכנן באופן פיסית לוועדה ולקבל את אישור הבוידק/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 מינויים.
- 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
- 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
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים
- 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
- 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. אין להסיר את התות
- 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 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:

23/05/2021

ת. עברי:

י"ב בסיוון תשפ"א

מס' עמוד:

3

בקשה מקוונת ללא הקלות: 202100664

- נקיון 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
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה – זהה לתיק המידע להיתר.
- יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין 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
- את כתובות הדוא"ל של המטפלים בבקשה אפשר למצוא כאן: <http://mta.bartech-net.co.il/contact-us.aspx>
- אישור מהמועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
- אישור ישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור רשות העתיקות
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להגיש תכנית מדידה בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- 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
- 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 המשוער) 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.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש – זהה לתיק המידע להיתר.
- חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף על תצהיר מול עו"ד
- כל מבנה קיים שאין עבורו היתר בניה, עורך הבקשה מתבקש להציג את ההיתר במעמד הגשת הבקשה להיתר ו/או לפני- כן במשרדי הוועדה.
- כל המבנים ללא היתרי בניה חייבים לעבור לגליוציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 23/05/2021
ת. עברי: י"ב בסיוון תשפ"א
מס' עמוד: 4
בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021006614

- המבקש/ים יגיש/ו תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם 12/05/2021
- המבקש/ים יגיש/ו כתב שיפוי לועדה עבור אישור הקלה / שימוש חורג עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הועדה המקומית 12/05/2021
- במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי 12/05/2021
- יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות 12/05/2021
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה. 12/05/2021

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 ר 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