



תאריך: 19/08/2020  
ת. עברי: כ"ט באב תש"ף

**סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2020021**

**בתאריך: 19/08/2020 כ"ט באב תש"ף**

**מוזמנים:**

**חברים:**

דוידוביץ משה - יו"ר הוועדה

**סגל:**

עופר קורט-עוז - מהנדס הוועדה

**מוזמנים:**

לריסה ליס - בודקת תכניות

ערין מוראני - בודקת תכניות

סעיד סוהיר - בודקת תכניות

רולה עוואד - בודקת תכניות

נטלי לוי - בודקת תכניות



**תקציר נושאים לדיון**

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200319\2 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 18326 חלקה : 48 מגרש : 359	נועם נחמיה	בצת	3



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200319\2	תיק בניין: 13931
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020021 תאריך: 19/08/2020		

**לינק לאתר ההנדסי**

[http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement\\_Entity\\_Type=71&Entity\\_Type=P&Entity\\_Number=20200319](http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20200319)

**בעלי עניין**

**מבקש**

נועם נחמיה

**בעל הנכס**

מנהל מקרקעי ישראל

**עורך**

בנא מוחמד

**כתובת:**

בצת

**גוש וחלקה:** גוש: 18326 חלקה: 48 מגרש: 359

אישור בקשה

**תוכניות:** 201-0308916

**יעוד:** אזור מגורים א'- מבא"ת

**שימושים:** מגורים **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש חד קומתי

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	67.05					
	ממ"ד			14.00			
	מבואה			1.04			
	חניה לא מקורה			33.58			
	*פרגולה					17.40	
	משטחים מרוצפים					35.27	
	<b>סה"כ</b>	67.05		48.62		35.27	
		<b>67.05</b>		<b>48.62</b>		<b>35.27</b>	

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

**חוות דעת לשכת הרישוי**

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע

**המלצות**

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע

**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

**מחלקת מידע חבל אשר**

- 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](http://mta.bartech-net.co.il/media/3468/768525_594262.pdf)

את כתובות הדוא"ל של המטפלים בבקשה אפשר למצוא כאן:

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

<http://mta.bartech-net.co.il/contact-us.aspx>

- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- אישור רשות העתיקות
- 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
- 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 קו הביוב בתכנית הפיתוח
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- 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) וחבורם 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 מאושרת
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- 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 חקוק, התכנית החלה על השטח.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- המבקשים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- במקרה הקלה / שימוש חורג יש להשלים נימוק וחתימת עורך ראשי
- במקרה הקלה - יש לקבל נוסח פרסום מאת הוועדה המקומית לאחר הצגת עותק פיסי מתכנית ההגשה.
- בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הבריכה, כולל גובה מפני הים.

#### תאריך השלמה סטטוס

#### תנאים לשלב בקרת תכ

#### 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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200319A2

- 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 התכנון באופן פיסית לוועדה ולקבל את אישור הבדוק/טרם הגשתם במערכת רישוי זמין

### תנאים לתחילת עבודות

#### 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, וחתומת 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
- (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 וחתומתו של האחראי לביצוע השלד.

### תנאים למהלך הביצוע

#### 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
- 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

#### 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 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

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200319\2

- 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

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

**תנאים לקליטת בקשה להיתר**

**תאריך השלמה סטטוס**

- | הושלם | 11/08/2020 | תנאי להגשת בקשה להיתר הינו קבלת אישור ממבצע התשתיות הציבוריות על כד שקיימות תשתיות בשטח ברמה שתאפשר בנייה במגרש וגישה של כלים כבדים אליו ללא יצירת נזק לתשתיות הציבוריות שבוצעו.  |
|-------|------------|---|
| הושלם | 11/08/2020 | מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכנון שלפיהן הוגשה הבקשה.  |
| הושלם | 11/08/2020 | קיום תיק מידע להיתר תקף   |
| הושלם | 11/08/2020 | תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)   |
| הושלם | 11/08/2020 | אישור רשות מקרקעי ישראל   |
| הושלם | 11/08/2020 | חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה עבור בדיקת אסבסט   |
| הושלם | 11/08/2020 | יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים   |
| הושלם | 11/08/2020 | חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד  |
| הושלם | 11/08/2020 | חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל  |
| הושלם | 11/08/2020 | יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקנ"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, קו צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם, תאי בקרה, סימון קו חשמל, חץ צפון, קנ"מ. המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים. |
|       |            | מפרט לאומי לקובץ מיפוי  |
|       |            | <a href="http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx">http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx</a>   |
| הושלם | 11/08/2020 | יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית  |
| הושלם | 11/08/2020 | מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס   |
| הושלם | 11/08/2020 | תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה  |