



תאריך: 18/08/2021
ת. עברי: י' באלול תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 2021030

בתאריך: 18/08/2021 י' באלול תשפ"א

מוזמנים:

חברים:

דוידוביץ משה - יו"ר הוועדה

סגל:

אדר' 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	2021153012 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 18329 חלקה : 29 מגרש : 23	אביב גורפינקל	געתון	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021140114 אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 21066 חלקה : 15 מגרש : 1019	קבוץ עברון עברון	עברון	6
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021107913 אישור בקשה	בית מגורים ראשון בנחלה , בנייה חדשה	גוש : 18210 חלקה : 82 מגרש : 374	אביתר אבישם ורצברגר	לימן	10
4	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תצר/2021/35 אישור תוכנית	תשריט חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית 201-0441980	גוש : 18210 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	וון טיין אלידע	לימן	15
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	2020080215 אישור בקשה	בנייני ציבור , לגליזציה / לגיטימציה	גוש : 19936 חלקה : 45 מגרש : 619	מושב בן עמי	בן-עמי	16
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021114812 אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 19947 חלקה : 30 מגרש : 402	עברון קבוץ עברון	עברון	19
7	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021014914 אישור בקשה	בית מגורים ראשון בנחלה , תוספת למבנה קיים	גוש : 19944 חלקה : 21 מגרש : 31A	סמי לסקר	נתיב השיירה	23
8	בקשה מקוונת ללא הקלות	2021032714 אישור בקשה	בית מגורים חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 18210 חלקה : 135 מגרש : 202	סמי מזרחי	לימן	27



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211530\2	תיק בניין: 14122
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20211530

בעלי עניין

מבקש

ירדן ברדנשפט גורפינקל

אביב גורפינקל

עורך

עידית שלומי

געתון

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 18329 חלקה: 29 מגרש: 23

אישור בקשה

תוכניות: ג/16252, ג/21090, ג/4947

יעוד: אזור מגורים - הרחבת הקיבוץ

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

מהות הבקשה

בניה חדשה - בית מגורים חד משפחתי

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	

מפרט לאומי לקובץ מיפוי

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>

- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- 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
- 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
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תכלול עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- 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.

תנאים לשלב בקרת תכנ

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 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 פיקוד העורף
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביוב
- חישובים סטטיים + תצהיר
- תשלום אגרת בניה
- יש להגיש שלושה עותקים פיסיים של הגרמושקה, סופיים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצוין מספר הבקשה המקוונת.

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

תנאים למהלך הביצוע

מחלקת מידע חבל אשר

- בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- תיאום מול חברת חשמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211530\2

- האחראי על הביצוע ימסור דו"ח עד חמישה ימים ממועד הביקורת בשלבים שנקבעו בתקנה 87.ב וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה 89.א

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

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
- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

קיום תיק מידע להיתר תקף

- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- **יש לרכוש תיק ורוד ולהגיש גרמוסקה 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>
- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 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
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
- תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211401\4	תיק בניין: 12605
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20211401

בעלי עניין

מבקש

קבוץ עברון עברון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

חמאד חוסיין

כתובת:

עברון, נ"צ רשת ישראל החדשה - 9 209643.3 E: 765913.7 N:

גוש וחלקה:

גוש: 21066 חלקה: 15 מגרש: 1019

אישור בקשה

תוכניות:

204/ג, 3875/ג, 11080/ג, 21497/ג

יעוד:

מגורים ב'

שטח מגרש: 353.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבית מגורים יחידה אחת בחזית המזרחית מחומרים קלים עבור גביש יאיר ונרקיס והריסת המסומן להריסה

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	8.14	70.43				
	מרפסת מקורה			7.35			
	הריסה					22.25	
	סה"כ	8.14	70.43	7.35		22.25	
		78.57		7.35		22.25	

המלצות

מבוקשת תוספת חדר למבנה קיים עפ"י היתר
אין מניעה לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

מחלקת מידע חבל אשר

- מילוי פרוטוקול הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
 - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
 - יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה על ידו
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211401\4

המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכנית החלוצית, 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

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>

- להגיש חישוב שטחי דרך מערכת רובוט במערכת המכוונת להסברים ניתן לפנות לאתר רישוי זמין

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

מחלקת מידע חבל אשר

- אישור פיקוד העורף
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- 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 לוועדה, בהתאם לסעיף 70 לחוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר
- 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 וחתימים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצויין מספר הבקשה המקוונת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

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 לביצוע, 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
- (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

מחלקת מידע חבל אשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211401\4

- 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 8.87 ב. וימסור אותו לגורמים הרשומים בתקנה 8.89 א.

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע חבל אשר

- הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישור עפ"י האמור בתקנה 3.95 א.
- 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
- 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
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

קיום תיק מידע להיתר תקף

- לסמן להריסה כל בניה החורגת מגבולות המגרש
- סככה במרווחים להציע להריסה
- יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצוין 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>
- 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)
- חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף על תצהיר מול עו"ד
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- כל מבנה קיים שאין עבורו היתר בניה, עורך הבקשה מתבקש להציג את ההיתר במעמד הגשת הבקשה להיתר ו/או לפני- כן במשרדי הועדה.
- כל המבנים ללא היתרי בניה חייבים לעבור לגליזציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל.

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211401\4

- המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
הושלם 03/08/2021
- המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
הושלם 03/08/2021
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
הושלם 03/08/2021
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס
הושלם 03/08/2021
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
הושלם 03/08/2021
- 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) 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).
- התאמה לנספח הבינוי בתב"ע
הושלם 03/08/2021
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
הושלם 03/08/2021
- אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן
הושלם 03/08/2021
- יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות
הושלם 03/08/2021
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
הושלם 03/08/2021
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
הושלם 03/08/2021
- 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.
הושלם 03/08/2021
- בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
הושלם 03/08/2021



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211079\3	תיק בניין: 14210
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20211079

בעלי עניין

מבקש

אביתר אבישם ורצברגר

שירה ורצברגר

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

רימר פריסקלא

כתובת: לימן

גוש וחלקה: גוש: 18210 חלקה: 82 מגרשים: 374, 374D, 374A

אישור בקשה

תוכניות: 18731/ג

יעוד: מגורים בישוב כפרי - מבא"ת

שימושים: בית מגורים ראשון בנחלה **תאור הבקשה:** בנייה חדשה

מהות הבקשה

יחידת מגורים חדשה בשטח של 200 מ"ר

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	183.86					
	ממ"ד			12.78			
	בליטות			2.36			
	*פרגולה					64.81	
	חניה לא מקורה					25.00	
סה"כ		183.86		15.14		25.00	
		183.86		15.14		25.00	

* 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

תנאים לשלב בקרת תכנ

- אישור רשות מקרקעי ישראל

יש לצרף גרמושקה חתומה סרוקה במלואה באופן קריא וברור בפורמט PDF

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021107913

מחלקת מידע חבל אשר

- בעסקת מכר: תצהיר כללי / תצהיר קיבוץ – לצורך בדיקת זכאות לפטור בגין 140 מ"ר לפי סעיף 19(ג)(2).
- התייחסות החברה הכלכלית מטה אשר
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה האזורית מטה אשר בעניין תיקון נזקים ותשתיות ציבוריות. הפקדת צ"ק אישי לפקודת המועצה ללא תאריך בס"כ 15,000 ש"ח. (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה. החתימה תבוצע מול עובד המועצה
- 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 מצויין מספר הבקשה המקוונת.

תנאים לתחילת עבודות

- 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

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 וחתימתו 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
- אין לבצע עבודות יציקה ו/או ריצוף של רצפת משטח החניה הפרטית במגרש כל עוד לא יבוצעו באופן סופי העבודות הציבוריות של המדרכה/ הדרך הציבורית, זאת על מנת להבטיח שלא יהיו הפרשי מפלסים לא תיקניים בין דרכי הגישה הציבורית לרצפת החניה.
- בזמן הבניה/הריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר
- תיאום מול חברת חשמל

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211079\3

- 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

- | תאריך השלמה | סטטוס | |
|-------------|-------|--|
| לא הושלם | | - הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע כולל דו"ח ואישורו עפ"י האמור בתקנה 95.א.3 |
| לא הושלם | | - בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר |
| לא הושלם | | - תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון |
| לא הושלם | | - תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד |
| לא הושלם | | - אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף |
| לא הושלם | | - יש להמציא את האישורים הדרושים המופיעים בהנחיות רשות הכבאות המפורטות באתר האינטרנט של הועדה המקומית |
| לא הושלם | | - 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 |
| לא הושלם | | - אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| לא הושלם | | - אישור על התקנת מתקן למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) ע"י מתקין מוסמך כפי שנידרש ע"י משרד הבריאות |
| לא הושלם | | - אישור רשות הכבאות לאיכלוס המבנה |
| לא הושלם | | - ביצוע הפיתוח הסביבתי והטיפול הנופי שאושרו על פי ההיתר |
| לא הושלם | | - נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו |
| לא הושלם | | - השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה |
| לא הושלם | | - כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין |
| לא הושלם | | - כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר |

תנאים לקליטת בקשה להיתר

קיום תיק מידע להיתר תקף

- | תאריך השלמה | סטטוס | |
|-------------|-------|--|
| 04/07/2021 | הושלם | - תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז יש להגיש אישור + נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה. |
| 04/07/2021 | הושלם | - כמו כן יש להקפיד על הטמעת התכנון הסניטארי שאושר ע"י תכנית פיתוח השטח. |
| 04/07/2021 | הושלם | - תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב) |
| 04/07/2021 | הושלם | - יש לצרף גרמושקה חתומה סרוקה במלואה באופן קריא וברור בפורמט PDF |
| 04/07/2021 | הושלם | - חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה בנוגע לחשש מהמצאות אסבסט בשטח |
| 04/07/2021 | הושלם | - אישור רשות העתיקות |
| 04/07/2021 | הושלם | - יש להגיש מכתב+גרמושקה חתומה |
| 04/07/2021 | הושלם | - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים בהתאם למופיע בחוזה החכירה |
| 04/07/2021 | הושלם | - הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתימת כל בעלי הקרקע |
| 04/07/2021 | הושלם | - הרשומים בנסח הטאבו על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה. |
| 04/07/2021 | הושלם | - לפי תקנה 33.א.1 |
| 04/07/2021 | הושלם | - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד |
| 04/07/2021 | הושלם | - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל |
| 04/07/2021 | הושלם | - יש להגיש תכנית מדידה בפורמטים DWG+ DWF בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה דיגיטלית על ידו |

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211079\3

המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן, קווי בניין, קווי רוחב, השימושים המותרים בנכס על פי התכנית החלוצית, 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, 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>

- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
עורך הבקשה, מתכנן השלד ומודד מוסמך
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל 04/07/2021 הושלם
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר 04/07/2021 הושלם
האינטרנט של הועדה המקומית
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין 04/07/2021 הושלם
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס 04/07/2021 הושלם
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י 04/07/2021 הושלם
המודד בקני"מ 1:250
- תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 04/07/2021 הושלם
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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).
- עפ"י תקנה 4.1.2. (יא) "תנאי להיתר בניה, יהיה הגשת תכנית בינוי עתידית לכל 21/07/2021 הושלם
מגרש הכלול בבקש. התכנית תציג את פוטנציאל הבניה המקסימלי המותר בתכנית פריסת הבינוי, השתלבות אכזטוטונית, דרכי גישה, ניקוז וכו'."
- יש לוודא התאמת התכנון לזכויות הבנייה המותרות בתכנית החלה ולתכנון 21/07/2021 הושלם
המאוסר בנספח הבינוי שנשלח במעמד מסירת תיק המידע. כמו כן יש להטמיע את הנספח ע"י הגרמושקה
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים 21/07/2021 הושלם
והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום 21/07/2021 הושלם
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאוסר 21/07/2021 הושלם
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת. יש להציג בנספח בינוי עתידית יכולת ניצול של מלוא 21/07/2021 הושלם
זכויות הבנייה המותרות בייעוד הקרקע המבוקש.
- על המתכנן להוסיף את ההערה הבאה בתכנית ההגשה ליד משפט החנייה : 21/07/2021 הושלם
"יציקת ו/או ריצוף של רצפת משטח החנייה הפרטית במגרש יבוצעו רק לאחר השלמת העבודות הציבוריות של המדרכה/הדרך הציבורית באופן סופי".
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים 21/07/2021 הושלם
קלים
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים 21/07/2021 הושלם
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה 21/07/2021 הושלם
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם 21/07/2021 הושלם
בתיק המידע להיתר בניה.
- דרישות ו/או הוראות נוספות על פי הוראת כל דין, יש לעמוד בתנאים לקליטת 21/07/2021 הושלם
בקשה להיתר לפי תקנות התכנון והבניה, לתאם את התשתיות הנוגעות לבקשה זו ולעמוד בכל הוראות חקוק, התכנית החלה על השטח.
- בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה, כולל גובה מפני 21/07/2021 הושלם
הים.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211079\3

- בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- יש להגיש גרמושקה ראשונית פיסית שעליה מצויין מספר הבקשה המקוונת טרם 17/08/2021
- פתיחת הבקשה במערכת 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>
- בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת 17/08/2021
- הושלם
- במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה



סעיף 4	תשריט חלוקה לצרכי רישום (תצ"ר): תצ"ר/2021/35
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021	

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/CityPlanDetails.aspx?Definement_Entity_Type=10&Entity_Type=%D7%AA&Entity_Number=2186

שם התכנית: תשריט חלוקה לצרכי רישום עפ"י תכנית 201-0441980

סוג דיון אישור תוכנית

סוג תוכנית תשריט חלוקה לצרכי רישום (תצ"ר)

שטח התוכנית 12,757.00 מ"ר (12.757 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

וון טיין אלידע

וון טיין שושנה

כתובות לימן

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
18210		לא	5	5	כן

מטרת דיון

תשריט חלוקה לצרכי רישום - פיצול מגרש מנחלה 104

מטרת התכנית

תשריט חלוקה לצרכי רישום - פיצול מגרש (2) מנחלה 104 עפ"י תכנית 201-0441980
מגורים א (מספר מגרש 2) - 500 מ"ר.
מגורים ב (מספר מגרש 1) - 1973 מ"ר.
קרקע חקלאית (מספר מגרש 3) - 10284 מ"ר.



סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200802\5	תיק בניין: 13857
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20200802

בעלי עניין

מבקש
מושב בן עמי
עורך
יואב מנשה

כתובת: בן-עמי

גוש וחלקה: גוש: 19936 חלקה: 45 מגרשים: 127,619

סוג דיון אישור בקשה

תוכניות: 21577/ג, 5346/ג

יעוד: מבני ציבור

שימושים: בנייני ציבור **תאור הבקשה:** לגליזציה / לגיטימציה

מהות הבקשה

לגליזציה למבנה קראוון שהוצב בשטח מבני ציבור במרכז הישוב לשימוש מרכז מתנדבים בן-עמי

מפלס/קומה		שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
				58.92					
								4.00	
				58.92					
				58.92					

* 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

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע חבל אשר

תאריך השלמה סטטוס
תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

- אישור פיקוד העורף
- אישור רשות הכבאות
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום היטל ביו
- תשלום אגרת בניה
- תשלום היטל השבחה (בכפוף לבדיקה וחוו"ד שתתקבל ע"י שמאי מקרקעין מטעם הועדה)

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020080215

- יש להגיש שלושה עותקים פסיים של הגרמושקה, סופיים מתוקנים וחתומים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצויין מספר הבקשה המקוונת.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

21/10/2020 הושלם

תנאים לתחילת עבודות

מחלקת מידע חבל אשר

- צילום רשיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים

תנאים לתעודת גמר

מחלקת מידע חבל אשר

- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר
- 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 רשות הכבאות לאיכלוס המבנה
- 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 יועץ בטיחות
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

קיום תיק מידע להיתר תקף

- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.

- 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>

- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.

- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל

- יש להגיש תכנית מדודה 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 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, 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

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>

- 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 בקנ"מ 1:250



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020080215

- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 24/01/2021 | - תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב) |
| הושלם | 24/01/2021 | - אישור רשות מקרקעי ישראל |
| הושלם | 24/01/2021 | - אישור רשות העתיקות |
| הושלם | 24/01/2021 | - יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים |
| הושלם | 24/01/2021 | - יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים |
| הושלם | 24/01/2021 | - כל מבנה קיים שאין עבורו היתר בניה, עורך הבקשה מתבקש להציג את ההיתר במעמד הגשת הבקשה להיתר ו/או לפני- כן במשרדי הוועדה. |
| הושלם | 24/01/2021 | - כל המבנים ללא היתרי בניה חייבים לעבור לגליזציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל. |
| הושלם | 24/01/2021 | - תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקנ"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) 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). |
| הושלם | 24/01/2021 | - תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה |
| הושלם | 24/01/2021 | - הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם בתיק המידע להיתר בניה. |
| הושלם | 24/01/2021 | - 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. |
| הושלם | 24/01/2021 | - בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הבריכה, כולל גובה מפני הים. |
| הושלם | 24/01/2021 | - בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף. |
| הושלם | 19/07/2021 | - תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה בהתאם בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 |
| הושלם | 19/07/2021 | - נספח נגישות - יוגש נספח חתום ע"י מורשה לנגישות מבנים, תשתיות וסביבה. הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו הנספח יטפל בפתרונות נגישות לנכים בתוך המבנה ובסביבתו (חניה לנכים, רמפות, שירותים, מעלית וכו') הניספח יוטמע בתכנית ההגשה. |
| הושלם | 19/07/2021 | - בתכניות יש להטמיע פתרונות עפ"י הנספח להתאמת נגישות בתוך המבנה ובסביבתו 19/07/2021 חניה, רמפות, שירותים מעלית וכו'. |



סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211148\2	תיק בניין: 13154
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20211148

בעלי עניין

מבקש

עברון קבוצת עברון

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קריסטל ענת

כתובת: עברון

גוש וחלקה: גוש: 19947 חלקה: 30 מגרש: 402

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ג/21497, ג/3875

יעוד:

אזור מגורים א'- מבא"ת

שטח מגרש: 396.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חדר בחזית צפונית לבית קיים עבור רע ליבני

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	10.26	78.81				
	ממ"ד			14.00			
	*פרגולה					45.03	-11.11
	סה"כ	10.26	78.81	14.00			
		89.07		14.00			

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

המלצות

אין מניעה לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תנאים לשלב בקרת תכנ

מחלקת מידע חבל אשר

- 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 מצויין מספר הבקשה המקוונת.
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211148\2

תאריך השלמה סטטוס

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, 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
- (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.

תאריך השלמה סטטוס

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.
- כבלי חשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לתעודת גמר

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
- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה במידה ונמצא אסבסט באתר
- 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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211148\2

- השלמת פתרון קצה לביוב והשלמת חיבור למערכת ביוב ציבורית פעילה
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
1. טרם התקבל אישור הוועדה המחוזית לשינוי שלבי הביצוע כפי שנקבעו בתכנית החלה - ג/21497. תנאי לפתיחת בקשה להיתר הינו קבלת האישור מהוועדה המחוזית.	11/07/2021	הושלם
2. לא ניתן להגיש בקשה להיתר בטרם יתקבל היתר לתשתיות ציבוריות. אין באפשרות הוועדה המקומית לספק מידע תקף למצב הקיים בשטח.	11/07/2021	הושלם
יש לקבל את מפלס הביוב ומיקום התשתיות ממבצע התשתיות בפועל כתנאי להיתר ולתכנון בהתאם למידע שסופק.	11/07/2021	הושלם
3. תנאי להגשת בקשה להיתר הינו קבלת מידע ממבצע התשתיות בדבר התשתיות הציבוריות וקבלת אישור על שקיימות תשתיות בשטח ברמה שתאפשר בנייה במגרש וגישה של כלים כבדים אליו ללא יצירת נזק לתשתיות הציבוריות שבוצעו.	11/07/2021	הושלם
4. הוועדה טרם אישרה תכנית בינוי שתקבע בין היתר את מפלסי הרצפה, מיקומי הפילרים וכניסות למגרש, על כן המידע שאותו יכולה לספק הוועדה הינו מידע חלקי.	11/07/2021	הושלם
יש להגיש בקשה להיתר רק לאחר שיושלם המידע מהוועדה ולבצע את התכנון בהתאם למידע שיימסר.	11/07/2021	הושלם
5. קווי בניין צידיים הינם 3 מ', יחד עם זאת, בשני מגרשים סמוכים בהם ייבנו בתים צמודים יתור קו בניין צידי 0 מ' בהסכמת שני השכנים – בהתאם להנחיות התכנית החלה.	11/07/2021	הושלם
קיום תיק מידע להיתר תקף	11/07/2021	הושלם
מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכנון שלפיהן הוגשה הבקשה. כמו כן יש להקפיד על התאמת מהות הבקשה בין הכתוב בגרמושקה לבין מה שהוזן במערכת רישוי זמין.	11/07/2021	הושלם
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	11/07/2021	הושלם
אישור רשות מקרקעי ישראל	11/07/2021	הושלם
חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה לבדיקת הימצאות אסבסט.	11/07/2021	הושלם
אישור רשות העתיקות	11/07/2021	הושלם
יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים	11/07/2021	הושלם
הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתימת כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.	11/07/2021	הושלם
לפי תקנה 1.א.33		
חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל	11/07/2021	הושלם
יש להגיש תכנית מדידה בפורמט DWF בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתימה על ידו המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות 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, 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	11/07/2021	הושלם

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20211148\2

- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
הושלם 11/07/2021
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל
הושלם 11/07/2021
- כתובתם
- המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
הושלם 11/07/2021
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
הושלם 11/07/2021
- מאתר האינטרנט של הועדה המקומית.
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
הושלם 11/07/2021
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס ממערכת רישוי זמין. יש להחתים
הושלם 11/07/2021
- את כל בעלי הזכות בנכס.
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י
הושלם 11/07/2021
- המודד בקנ"מ 1:250
- תכנית פיתוח - יש להגיש את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100
הושלם 11/07/2021
- 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
הושלם 11/07/2021
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון
הושלם 11/07/2021
- אפשרות לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש
התאמה בגמר ביצוע התשתיות
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים
הושלם 11/07/2021
- קלים
- לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים
הושלם 11/07/2021
- בנוסף לחזית הקידמית המתוארת מחצר המבנה תצורף חזית קידמית כפי שנראת
הושלם 11/07/2021
- במבט מהכביש ותכלול תאור של הגדר המוצעת בחזית המבנה
- תיאום עם המועצה (מחלקת תברואה) עבור פתרון לסילוק אשפה ביתית
הושלם 11/07/2021
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
הושלם 11/07/2021
- הצגת האישורים מאת הגורמים החיצוניים ו/או הפנימיים שמסרו את התייחסותם
הושלם 11/07/2021
- בתיק המידע להיתר בניה.
- דרישות ו/או הוראות נוספות על פי הוראת כל דין, יש לעמוד בתנאים לקליטת
הושלם 11/07/2021
- בקשה להיתר לפי תקנות התכנון והבניה, לתאם את התשתיות הנוגעות לבקשה זו
ולעמוד בכל הוראות חיקוק, התכנית החלה על השטח.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
הושלם 11/07/2021
- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז
הושלם 18/07/2021
- יש להגיש נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
הושלם 18/07/2021
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר
הושלם 18/07/2021
- האינטרנט של הועדה המקומית



סעיף 7	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210149\4	תיק בניין: 11020
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20210149

בעלי עניין

מבקש

סמי לסקר

רוני לסקר ירמיהו

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

דיקלה חזן

כתובת: נתיב השיירה, נ"צ רשת ישראל החדשה - N: 766475.5 E: 212505.8 1

גוש וחלקה: גוש: 19944 חלקה: 21 מגרשים: 31A, 31B

סוג דיון אישור בקשה

תוכניות: 5135/ג, 20448/ג

יעוד: מגורים בנחלה

שימושים: בית מגורים ראשון בנחלה **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינוי להיתר קיים מס' 836509:

1. הקמת בריכת שחייה פרטית לא מקורה.
2. תוספת שטח בקומת הקרקע ליחיד קיימת.
3. פירוק גגון קיים ללא היתר בחזית דרומית.
4. פירוק מחסן עץ קיים ללא היתר בחזית דרומית.
5. פירוק חנייה קיימת בחזית מזרחית.

חוות דעת לשכת הרישוי

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע

המלצות

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תנאים לשלב בקרת תכנ

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 תנאים ואגרות). להבטחת קיום תנאי ההיתר ולקבלת תעודת גמר

תאריך השלמה סטטוס

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 202101494

- 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.
- יש להמציא את מסמכי בקרת התכנון באופן פיסי לוועדה ולקבל את אישור הבודק/ת טרם הגשתם במערכת רישוי זמין
- לסמן חיבור הבריקה למערכת הביוב במגרש. (אישור מדור מים וביוב במועצה).

תאריך השלמה סטטוס

- **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
- (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.

תאריך השלמה סטטוס

- **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

תאריך השלמה סטטוס

- **תנאים לתעודת גמר**
- **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



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210149\4

- 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
- אישור יועץ בטיחות
- יש להמציא לוועדה אישור על התקנת מתקן למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) בקו אספקת המים לבריכה.
- יוגש אישור חתום ע"י עורך הבקשה או ע"י יועץ בטיחות כי הקמת הבריכה הושלמה והביצוע תואם להיתר הבניה שניתן.
- מבנה הבריכה, מדרג, פתחי יניקת מים, מניעת החלקה, סימון עומק, מגלשת מים, מתקני קפיצה, גימור, אמצעי עליה וירידה, מז"ח, מיקום חומרים מסוכנים, מניעת כניסה לא מבוקרת ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות אחרים בוצעו בהתאם להנחיות שבתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970. חלק כ"א: בריכות שחייה סעיף 21.1.4.6 תת סעיפים (1) עד (12).

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- **קיום תיק מידע להיתר תקף**
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכנון שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 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)
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
- חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- 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

<http://mapi.gov.il/ProfessionalInfo/ETC/Pages/default.aspx>

- יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל 11/02/2021 הושלם
- המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום 11/02/2021 הושלם
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר 11/02/2021 הושלם
- יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין 11/02/2021 הושלם
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס 11/02/2021 הושלם
- תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשווער) והצגת קבלה 11/02/2021 הושלם
- 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. 11/02/2021 הושלם
- הבניה מחוץ לקו בניין וגבולות מגרש יש לסמן להריסה 07/06/2021 הושלם
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות להריסה עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הוועדה המקומית 07/06/2021 הושלם

- 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>
- הושלם 07/06/2021** אישור רשות מקרקעי ישראל
- הושלם 07/06/2021** 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 לגליזציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל.
- הושלם 07/06/2021** צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250
- הושלם 07/06/2021** 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).
- הושלם 07/06/2021** בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- הושלם 07/06/2021** בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- הושלם 07/06/2021** מאחר ויש הבדל רב בתנאים של בריכת שחייה ציבורית לעומת בריכת שחייה פרטית, יש לוודא שבתיאור הבקשה ירשם "בריכת שחייה פרטית".
- הושלם 07/06/2021** יוגש אישור חתום ע"י עורך הבקשה או ע"י יועץ בטיחות כי תכנון הבריכה תואם להנחיות שבתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970. חלק כ"א : בריכות שחייה סעיף 21.1.4.6 תת סעיפים (1) עד (12).
 תכנון הבריכה:
 מבנה הבריכה, מדרג, פתחי יניקת מים, מניעת החלקה, סימון עומק, מגלשת מים, מתקני קפיצה, גימור, אמצעי עליה וירידה, מז"ח, מיקום חומרים מסוכנים, מניעת כניסה לא מבוקרת ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות אחרים.
- הושלם 07/06/2021** יש לפרט את האמצעים לתחית השטח שמסביב לבריכת השחייה ולמקומות אחרים (למערכת ההפעלה ולחומרים מסוכנים) באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת, ובכלל זה ילדים ופעוטות.
- הושלם 07/06/2021** חדר המכונות יתוכנן בשטח המינימלי הדרוש ויתוכנן במסגרת קווי הבניין המותרים במגרש.
- הושלם 07/06/2021** לסמן מפלסי פיתוח סביב הבריכה
- הושלם 07/06/2021** חוות דעת בנושא אקוסטיקה הכוללת בדיקה של ההשפעה של הפעלת בריכת שחייה על האקלים
 האקוסטי בסביבת בריכת השחייה ופירוט של האמצעים הנדרשים להפחתת רעש בהתאם לפרט 21.6.1 לתוספת השניה
- הושלם 07/06/2021** בטבלת השטחים המבוקשים יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים/מוצעים במגרש/בחלקה/במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.
- הושלם 07/06/2021** בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה ו/או הבריכה, כולל גובה מפני הים.
- הושלם 13/07/2021** לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים



סעיף 8	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210327\4	תיק בניין: 13934
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021030 תאריך: 18/08/2021		

לינק לאתר ההנדסי

http://mta.bartech-net.co.il/PermitApplicationDetails.aspx?Definement_Entity_Type=71&Entity_Type=P&Entity_Number=20210327

בעלי עניין

מבקש

סמי מזרחי

אורטל מזרחי

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

יונתן אבן עזרא

כתובת: לימן

גוש וחלקה: גוש: 18210 חלקה: 135 מגרשים: 202, 202D, 202A

סוג דיון: אישור בקשה

תוכניות: 18731/ג

יעוד: קרקע חקלאית- מבא"ת

שימושים: בית מגורים חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד קומתי עם גג שטוח ותקרת בטון, המכיל בתוכו סלון פינת אוכל, מטבח, חדרי שינה, חדרי רחצה, ממ"ד, חדר כביסה, מרפסות, גגונים ומצללות. חניה מקורה, מחסן וסככה.

חוות דעת לשכת הרישוי

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע.

המלצות

אין מניעה לאשר בהתאם לדרישות בתיק המידע.

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לקליטת בקשה להיתר

מחלקת מידע חבל אשר

- יש לקבל את מפלס הביוב ומיקום התשתיות ממבצע התשתיות בפועל כתנאי להיתר ולתכנון בהתאם למידע שיסופק.
- תנאי להגשת בקשה להיתר הינו קבלת מידע מאת הרשות המקומית בדבר התשתיות הציבוריות וקבלת אישור על כך
- שקיימות תשתיות בשטח ברמה שתאפשר בנייה במגרש וגישה של כלים כבדים אליו ללא יצירת נזק לתשתיות הציבוריות שבוצעו.
- הועדה טרם אישרה תכנית בינוי שתקבע בין היתר את מפלסי הרצפה, מיקומי הפילרים וכניסות למגרש, על כן המידע שאותו יכולה לספק הועדה הינו מידע חלקי.
- יש להגיש בקשה להיתר רק לאחר שיושלם המידע מהועדה ולבצע את התכנון בהתאם למידע שיימסר.
- נראה כי קיימות סככות המיועדות להריסה. נא לסמנם בצהוב ולציין בכתב "מיועד להריסה".



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021032714

- תיאום עם המועצה האזורית מטה אשר (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז יש להגיש מכתב אישור + נספח סניטארי באם נדרש ע"י המועצה.
- הצגת נסח טאבו מקורי ומעודכן חצי שנה אחרונה וחתימת כל בעלי הקרקע הרשומים בנסח הטאבו על תצהיר מול עו"ד כי הם מסכימים להגשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.
- לפי תקנה 1.א.33
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר מאתר הועדה
- המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות להריסה עפ"י נוסח באתר האינטרנט של הועדה המקומית
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת
- 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

תנאים לשלב בקרת תכ תאריך השלמה סטטוס

- התייחסות החברה הכלכלית מטה 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 15,000 ש"ח. (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה. החתימה תבוצע מול עובד המועצה

מחלקת מידע חבל אשר

- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- אישור פיקוד העורף
- אישור משרד הבריאות
- 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 וחתימים ע"י כל בעלי העניין, שעליהם מצויין מספר הבקשה המקוונת.

תנאים לתחילת עבודות תאריך השלמה סטטוס

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
- 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 המבקש/ים 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021032714

איגוד ערים לאיכות סביבה

- עפ"י מכתב נציג איגוד ערים מתאריך 04.06.2020 סעיף 3: קבלת אישור מהמפקח אסבסט- פריד כי בעקבות סקר שנעשה במקום אין אסבסט-פריד בקרקע, ולוחות אסבסט הצמנט פונו עפ"י תנאי היתר ממונה אסבסט במשרד להגנת הסביבה.

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

- תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית

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
- אישור על פירוק ופינוי אסבסט בהתאם להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה
- 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
- כל מסמך נוסף הנדרש עפ"י דין
- כל חיוב שלא שולם בעת מתן ההיתר

איגוד ערים לאיכות סביבה

- עפ"י מכתב מטעם נציג איגוד ערים מתאריך 04.06.2020, סעיף 4: יש להגיש אישורים לסעיפים 1+2 לעיל מהמפקח בסיום העבודה כתנאי לאישור איכלוס.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- קיום תיק מידע להיתר תקף
- היות ותכנון התשתיות והביוב מבוצע ע"י הרשות המקומית ובשלב זה ללא מעורבות הועדה (סעיף 261ד'), אין באפשרות הועדה המקומית לספק מידע תקף למצב הקיים בשטח.
- מילוי פרטי הבקשה לרבות תיאור העבודה, השימוש, שטחי הבניה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.
- 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:

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 06/05/2021

הושלם 06/05/2021

הושלם 06/05/2021

הושלם 06/05/2021

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>

- תיאום עם הישוב (כלל הגורמים המאשרים ביישוב)
- הושלם 06/05/2021 יש לצרף גרמוסקה חתומה סרוקה במלואה בפורמט PDF קריא וברור
- הושלם 06/05/2021 אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לצרף גרמוסקה חתומה סרוקה במלואה בפורמט PDF קריא וברור
- חוות דעת איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד להגנת הסביבה בדבר הימצאות אסבסט בשטח
- הושלם 06/05/2021 אישור רשות העתיקות
- יש לצרף להגשת הבקשה צילום ת.ז של המבקש/ים
- הושלם 06/05/2021 חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין רשות מקרקעי ישראל
- יש להגיש תכנית מדידה בפורמטים DWG+ DWF בקני"מ 1: 250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מהשנה האחרונה וחתומה דיגיטלית על ידו
- הושלם 06/05/2021 המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, יש לפרט בשטח מפת המדידה את כל תאי השטח הכלולים בנחלה ואת שטחם, דרכים וגבולות 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, קו 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>
- כל מבנה קיים שאין עבורו היתר בניה, עורך הבקשה מתבקש להציג את ההיתר במעמד הגשת הבקשה להיתר ו/או לפני- כן במשרדי הוועדה.
- הושלם 06/05/2021 כל המבנים ללא היתרי בניה חייבים לעבור לגליזציה (תיק/י מידע + בקשה/ות להיתר) בטרם הגשת הבקשה הנ"ל.
- המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום מאתר הוועדה
- הושלם 06/05/2021 יש לערוך את תכנית ההגשה עפ"י כל דין
- מינוי עורך בקשה ראשי, ומינוי והצהרת מהנדס ממערכת רישוי זמין
- הושלם 06/05/2021 תשלום פיקדון כחוק (20% מערך האגרה המשוער) והצגת קבלה
- חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם על תצהיר מול עו"ד
- הושלם 27/06/2021 יש להציג תעודות הסמכות של כל בעלי העניין המקצועיים
- מודד מוסמך, עורכת הבקשה ומתכנן השלד
- הושלם 18/08/2021 המבקש/ים יגישו/ו תצהיר שבו יפרט את שמות השכנים ובעלי הקרקע הגובלים כולל כתובתם
- יש להציג בתכנית את הציוד הנדרש לכיבוי אש. הנחיות התכנון מפורטות באתר האינטרנט של הוועדה המקומית
- הושלם 18/08/2021 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
- הושלם 18/08/2021 התכנית תכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו 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 נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה).

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 2021032714

- תקן מקומות חניה - לתכנית הפיתוח תצורף טבלת תחשיב למספר מקומות חניה
בהתאם בהתאם לתכנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשס"ג 1983
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תבליט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים
- אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן
- יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות
- 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 חיקוק, התכנית החלה על השטח.
- 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.
- בחתכים ובחזיתות- לציין מפלסים של החצרות וריצפת המבנה, כולל גובה מפני הים.
- בחתכים- לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ו פ.ק.ס בקו רציף.
- עפ"י מכתב מטעם נציג איגוד ערים מתאריך 04.06.2020, סעיף 1: אסבסט פריך- בשטח זה יש חשד להימצאות אסבסט-פריך בקרקע. יש להעביר אלינו אישור של מפקח אסבסט פריך מורשה, לאחר קבלת היתר מהמשרד להגנ"ס
- על כך שהקרקע נקייה מאסבסט.