



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

תאריך: 16/04/2012  
ת. עברי: כ"ד ניסן תשע"ב

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001

בתאריך: 10/01/2012 ט"ו טבת תשע"ב

### נכחו:

חברים:	רומן טביקמן	- יו"ר הועדה
סגל:	עופר קורט-עוז	- מהנדס הועדה
מוזמנים:	אבנר גבאי	- מנהל הפיקוח
	ליס לריסה	- בודקת תוכניות
	רימר פרי	- בודקת תוכניות
	דלית יהודה חיים	- בודקת תוכניות



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
1	בקשה להיתר	20120013	בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19011 חלקה: 4 מגרש: 166	לוי לילך	מצובה	4
2	בקשה להיתר	20120017	בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19011 חלקה: 4 מגרש: 213	טל ישי	מצובה	5
3	בקשה להיתר	20120015	בית מגורים חד משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 21131 חלקה: 9 מגרש: 15	דנטי הדסה	אחיהוד	7
4	בקשה להיתר	20120012	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18367 חלקה: 7 מגרש: 10	גולדשטיין רחל	כברי	11
5	בקשה להיתר	20120018	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18367 חלקה: 10 מגרש: 18	יוסף יהונתן	כברי	14
6	בקשה להיתר	20110701	ממ"ד/חדר בטחון/מקלט, בניה חדשה	גוש: 19959 חלקה: 3 תכ':	קבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	17
7	בקשה להיתר	20100255	מבני עזר/מבני שירות, לגיטימציה	גוש: 19966 חלקה: 46 מגרש: 46/1	בן יוסף משה	בוסתן הגליל	20
8	בקשה להיתר	20100277	בית מגורים דו משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 186B	קבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	21
9	בקשה להיתר	20100278	בית מגורים דו משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19959 חלקה: 1 מגרש: 113A	קבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	24
10	בקשה להיתר	20110386	בניין מגורים רב משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19959 חלקה: 11 מגרש: חלק	קבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	28
11	בקשה להיתר	20110641	בניין מגורים רב משפחתי, בני תוסי לבניה קיימת	גוש: 19959 חלקה: 11 תכ':	לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	29
12	בקשה להיתר	20110636	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 115	קיבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	32
13	בקשה להיתר	20110637	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 115	קבוץ לוחמי בגיטאות	לוחמי הגיטאות	36
14	בקשה להיתר	20110638	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 188	קיבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	39
15	בקשה להיתר	20110639	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 188	קיבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	42
16	בקשה להיתר	20110660	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 199	קיבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	46
17	בקשה להיתר	20110640	בית מגורים דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 199	קיבוץ לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות	49



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
18	בקשה להיתר	20120009	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18689 חלקה: 36 מגרש: 322	רחום לירון	עמקא	52
19	בקשה להיתר	20110686	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18689 חלקה: 36 מגרש: 314	עובד אמיר	עמקא	55
20	בקשה להיתר	20110669	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18689 חלקה: 36 מגרש: 318	טסה איתי	עמקא	57
21	בקשה להיתר	20110703	סככה, מתקן פוטו וולטאי	גוש: 19966 חלקה: 81 תכ':	רופאיון עמי	בוסתן הגליל	60
22	בקשה להיתר	20110634	4 יחידות אירוח, לגיטמציה	גוש: 19966 חלקה: 22 תכ': ג/11043	אפרתי דורון	בוסתן הגליל	61
23	בקשה להיתר	20110670	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18110 חלקה: 8 מגרש: 316	קיבוץ שמרת	שמרת	63
24	בקשה להיתר	20110633	בית מגורים חד משפחתי, לגיטמציה	גוש: 19757 חלקה: 34 מגרש: 34	עבאס מנסור	ערב אל ערמשה	65
25	בקשה להיתר	20120007	בניין מגורים רב משפחתי, בניית 2 יחיד חדשות	גוש: 19951 חלקה: 5 מגרש: 114	חאלד מחמוד ברמקי	מזרעה	67
26	בקשה להיתר	20110605	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 19936 חלקה: 81 תכ':	לוינגרט הילה	בן-עמי	69
27	בקשה להיתר	20110551	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18959 חלקה: 17 מגרש: 73	קמחי טל	יחיעם	72
28	בקשה להיתר	20110595	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 18959 חלקה: 17 מגרש: 40	קיטרו עידן	יחיעם	75
29	בקשה להיתר	20110663	בניין מגורים רב משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 10159 חלקה: 6 תכ': תכ':	קבוץ אפק	אפק	77
30	בקשה להיתר	20110664	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 10524 חלקה: 19 תכ':	קבוץ עין המפרץ	עין המפרץ	80
31	בקשה להיתר	20110677	בית מגורים חד משפחתי, בניית יחיד אחת חדשה	גוש: 10524 חלקה: 19 תכ': ג/1210	קבוץ עין המפרץ	עין המפרץ	83



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

סעיף 1	בקשה להיתר: 20120013	תיק בניין: 6172
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

לוי לילך

לוי אבי

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

חוסטצקי דב

### מצובה

### כתובת:

גוש: 19011 חלקה: 4 מגרש: 166

### גוש וחלקה:

ג/12840, חא/מק/27/2007

### תוכניות:

מגורים ב'

### יעוד:

תאור הבקשה: בני' תוס' לבניה קיימת

בית מגורים חד משפחתי

### שימושים:

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20090499 לגיטימציה לפתיחת מעטפת בשטח 51.30 מ"ר

## החלטות

### החלטה לאשר

### תאריך השלמה סטטוס

			=====	-
			=====	-
			לתשומת לב המבקש והמתכנן, הועדה אישרה בית מגורים חד משפחתי	-
			במגרש מותרת יחידת דיור אחת בלבד !	-
			<u>- אישורים שיש להגיש:</u>	-
הושלם	01/04/2012		אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.	-
הושלם	01/04/2012		אישור מינהל מקרקעי ישראל.	-
			אישור פיקוד העורף.	-
			<u>מסמכים שיש להגיש:</u>	-
הושלם	01/04/2012		תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה	-
הושלם	01/04/2012		אחרונה וחתומה על ידו.	-
הושלם	01/04/2012		חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה	-
הושלם	01/04/2012		+ חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,	-
הושלם	01/04/2012		ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.	-
הושלם	01/04/2012		נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')	-
הושלם	01/04/2012		(הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)	-
			<u>הערות והשלמות לתכנון</u>	-



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120013

- **יש להגיש את השירותים של תכניות (מפלסים, מידות) באופן ברור, להגדיל ק.מ. של מספרים למצב של קריא**
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר. תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

סעיף 2	בקשה להיתר : 20120017	תיק בניין : 6099
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

מבקש  
טל ישי

בעל הנכס  
מינהל מקרקעי ישראל

עורך  
רוטביין אביבה

כתובת : מצובה

גוש וחלקה : גוש : 19011 חלקה : 4 מגרש : 213

תוכניות : ג/12840, חא/מק/27/2007

יעוד : מגורים ב'

שימושים : בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה :** בני תוס' לבניה קיימת

## מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20030395



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120017

לגיטימציה לפתיחת מעטפת בשטח 35.76 מ"ר

## החלטות

### החלטה לאשר;

- **אישורים שיש להגיש:**
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- **הערות והשלמות לתכנון**
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

2507	תיק בניין:	20120015	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012					

## בעלי עניין

### מבקש

דנטי הדסה

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

עזיז מנאע

### אחיהוד

### כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 21131 חלקה: 9 מגרש: 15

7844/ג

### תוכניות:

מגורים

### יעוד:

תאור הבקשה: בני' תוס' לבניה קיימת

בית מגורים חד משפחתי

### שימושים:

## מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים לבית מגורים קיים  
שטח עקרי 100 מ"ר + שטחי שרות בשטח 19.0 מ"ר

## החלטות

### החלטה לאשר

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש:

- לתשומת לב המבקש והמתכנן, הועדה אישרה בית מגורים חד משפחתי  
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.  
- במגרש מותרת יחידת דיור אחת בלבד !

- **חתימה השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מסלעה (פריסת קירות)**

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.  
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.  
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

10/01/2012 הושלם אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.  
- אישור פיקוד העורף.

### מסמכים שיש להגיש:

10/01/2012 הושלם תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה

- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

10/01/2012 הושלם אחרונה וחתומה על ידו as made .  
- אישור פיקוד העורף.

- אישור קרן קיימת לישראל

- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים

- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).

### מסמכים שיש להגיש:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120015

- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- ד-77 מידע
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי
- שנה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')
- אחרונה וחתומה על ידו.
- תוכנית מודד חתומה ע"י מודד מוסמך מעודכנת לאחר ביצוע קירות תומכים סביב המגרש
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- **יש לצרף חישובים סטטיים והצהרת המהנדס לאלמנטים המוצעים לבניה (קירות תומכים ומסלעה וכו').**
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120015

- בהתאם לתכנית)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- לתקן שטחים -ראה עותק משרדי
- חדר מדריגות לעביר לשטח עיקרי+חדר כביסה
- לצייין מפלס חניה בכל התכניות
- בדף מס' 1 - לתקן מס' תוכניות החלות במקום
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו')
- בדף מס' 1 - לצייין אורך גדר קיימת ומוצעת ולצייין מיקומה במפה המצבית בצורה נכונה
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- זיהוי המבקש - המבקשים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- =====
- =====
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1 בהתאם לתכנית בינוי מאושר
- לצייין פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מגרשים הגובלים, דרכים, כניסות, חצרות
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב,
- חשמל, טלפון וגז
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות
- להשלים מפלסים של ש.צ.פ. בהתאם לתכנית בינוי
- לעדכן מידות של תכנית חניה לא מקורה ( 5.0X5.0 ) ולצייין מפלס חניה
- ש.ל לפי תכנית בינוי מצד דרום מזרח עובר רדיוס מגו ן ומערכת תשתיות ציבורית
- =====
- =====
- 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.
- לעדכן תכנית -למקם בית בתחומי קויי בניין (ראה עותק משרדי)
- **לפני תחילת הבניה**
- תכניות : , קומות, תכנית גג, חתכים וחזיתות תוגשו על רקע פיתוח
- כולל דרכים ורוזטות ובה יודגשו מתקנים, מתקני תשתיות, מפלסים כולל מגרשים הגובלים
- לעדכן תכניות תכנית גג בהתאם לתכנית תכנית פיתוח
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- בטבלה מס'1 השטחים המבוקשים לפרט שטחים לא מקורים
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - לעדכן את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- להשלים פרטים בתכניות חתכים ובחזיתות מידות ומפלסים (ראה עותק משרדי)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20120015

- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- ממ
- בחזיתות - לציין חומרי חיפוי קירות וגג בהתאם לדרישות התב"ע.
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק
- מעיצוב הבית.
- האחראי לביצוע השלד.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים. (ראה בחדר מדריגות)
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- בתכניות קומות ותכניות גג לעדכן מפלסים של כל הקירות המקיפים את המגרש
- יש להוסיף פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש
- **במהלך הבניה**
- בקני"מ 1:100 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
- יש להראות על יד כל פריסת הקיר פרט גדר/קיר תומך מסלעה (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל
- **סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס וגבולות המגרשים הגובלים**
- יש להוסיף פרט גדר (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 גובל עם שכן / ש.צ. פ ולציין גבול מגרש
- סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס מגרש גובל על יד כל פריסת הקיר
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- יש לקחת לתשומת לב כי לא ניתן לקרות בגג את המשטחים מרוצפים
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- **אין לבצע יסוד קיר תומך או מסלעה בתוך שטח שכן ללא הסכמתו**
- **אין לבצע יסוד קיר תומך או מסלעה בתוך שטח של שצ"פ או כביש**
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד והתגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- 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.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 4-1 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- בדף מס' 3 - סעיף א' 5-1 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120015

- קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור
- אמצעי בטיחות - בזמן הבניה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בניית קירות תומכים בהתאם לתכנית
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים.
- תנאי לאיכלוס ומתן טופס-4 :
- קבלת אישור מהנדס המועצה כי לא נגרמו נזקים למערכות התשתית ולשטחים הציבוריים
- יש להסדיר כלפי המועצה האיזורית התחייבות על תיקון פיתוח סביבתי ו/או תשתיות
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

7254 תיק בניין :	20120012 בקשה להיתר :	סעיף 4
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### **מבקש**

גולדשטיין רחל

גולדשטיין מרדכי

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

מרכוס גדעון



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120012

<b>כתובת:</b>	<b>כברי</b>
<b>גוש וחלקה:</b>	<b>גוש: 18367 חלקה: 7 מגרש: 10</b>
<b>תוכניות:</b>	<b>15412/ג</b>
<b>יעוד:</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>שימושים:</b>	<b>בית מגורים חד משפחתי</b>
	<b><u>תאור הבקשה:</u></b> בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חדש חד משפחתי:  
 שטח עיקרי 158.14 מ"ר+שטחי שרות 27.29 מ"ר+פרגולה בשטח 24.8 מ"ר  
 +חניה לא מקורה בשטח 27.51 מ"ר+גדר .

## החלטות החלטה לאשר

### תאריך השלמה סטטוס

#### אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- חתימה השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מסלעה 10/01/2012 הושלם
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור קרן קיימת לישראל.
- שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך

#### מסמכים שיש להגיש:

- דף מידע
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל 10/01/2012 הושלם
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי 10/01/2012 הושלם שנה אחרונה 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, 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.
- תוכנית מודד חתומה ע"י מודד מוסמך מעודכנת לאחר ביצוע קירות תומכים סביב המגרש
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- יש לצרף חישובים סטטיים והצהרת המהנדס לאלמנטים המוצעים לבניה (קירות תומכים ומסלעה וכו').



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120012

- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגיש/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
  - הסכם חוזק בטון המבקש/ים יגיש/ו 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)
  - הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים יגיש/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
  - המבקש/ים יגיש/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
  - זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום.
  - בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של בעל הזכות בנכס מינהל + כתובת, טל" וכו')
- הערות והשלמות לתכנון**
- להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 בהתאם לתכנית בניוי מאושרת 10/01/2012 הושלם את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קוי 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, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה.
  - להשלים מפלסים של ש.צ.פ בהתאם לתוכנית הבניוי
  - לציין מידות של תכנית חניה לא מקורה (5.0X5.0) ולציין מפלס חניה
  - לתקן שטחים: שטח של קומת עמודים לעביר לשטח עיקרי
  - בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
  - לסמן מיקומו של מחסן עתידי בהתאם להוראות של ת.ב.ע. ג/15412
  - לציין אורך גדר/קיר תומך/מסלעה
  - פריסת קירות - יש להוסיף פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש בקני"מ 1:100 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
  - פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
  - 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.
  - בדף מס' 3 - סעיף ב' 4-1 להשלים הצהרות וחתומות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
  - 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
  - בדף מס' 3 - סעיף א' 5-1 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
  - פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתומתו של האחראי לביצוע השלד.
- במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
  - אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
  - בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120012

- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בניית קירות תומכים בהתאם לתכנית
- 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 כולל תווית..... אין להסיר..... אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להיתר : 20120018</b>	<b>תיק בניין : 7257</b>
<b>פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012</b>		

## בעלי עניין

**מבקש**

יוסף יהונתן

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

**עורך**

רוטביין אביבה

**כברי**

**כתובת :**

**גוש וחלקה :** גוש : 18367 חלקה : 10 מגרש : 18

**תוכניות :** 15412/ג

**יעוד :** מגורים ב'

**שימושים :** בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה :** בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי :

שטח עיקרי +175.90 ממ"ד 14.0 מ"ר + מחסן בשטח 10.0 מ"ר +פרגולה בשטח 13.44 מ"ר

+גדר באורך 85.30 מ'

## החלטות

**החלטה לאשר**

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- **חתימה השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מסלעה (פריסת קירות)**
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 04/01/2012

לא הושלם

לא הושלם



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120018

- אישור קרן קיימת לישראל

## מסמכים שיש להגיש :

- 04/01/2012 הושלם - דף מידע
- 04/01/2012 הושלם בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- 04/01/2012 הושלם תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- 04/01/2012 הושלם אחרונה וחתומה על ידו.
- תוכנית מודד מעודכנת לאחר ביצוע קירות תומכים סביב המגרש
- לא הושלם יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- לא הושלם חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה,בקשה להיתר תנאים ואגרות,חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- **יש לצרף חישובים סטטיים והצהרת המהנדס לאלמנטים המוצעים לבניה (קירות תומכים ומסלעה וכו').**
- לא הושלם תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- לא הושלם הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- לא הושלם הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- לא הושלם זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- =====
- =====
- לא הושלם להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 בהתאם לתכנית בינוי מאושר
- לצייין פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מגרשים הגובלים, דרכים, כניסות, חצרות
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות
- להשלים מפלסים של ש.צ.פ. בהתאם לתכנית בינוי
- לעדכן מיקום מידות של תכנית חניה לא מקורה ( 5.0X5.0 ) ולציין מפלס חניה
- שינוי מפלס קומת הכניסה (+ 0.00) גורם להגבהת גדרות/קירות תומכים בין המגרשים הגובלים
- גובה הקיר המוצע הוא יותר מ 2.40 מ' במקום גובה גדר כ-1.70 מ' לפי הוראות ת.ב.ע.
- לתקן מקומות כניסות למגרש בהתאם לתכנית בינוי (ראה אשור מכברי)
- מומלץ למתן את הגבהים באמצעות מסלעה
- לא הושלם תכניות : , קומות, תכנית גג, חתכים וחזיתות תוגשו על רקע פיתוח
- כולל דרכים ורוזטות ובה יודגשו מתקנים, מתקני תשתיות, מפלסים כולל מגרשים הגובלים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120018

- לעדכן תכניות גג בהתאם לתכנית תכנית פיתוח
- בטבלה מס' 1 השטחים המבוקשים לפרט שטחים לא מקורים
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - לעדכן את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- להשלים פרטים בתכניות חתכים ובחזיתות מידות ומפלסים (ראה עותק משרדי)
- בחזיתות - לציין חומרי חיפוי קירות וגג בהתאם לדרישות התב"ע.
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק מעיצוב הבית.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים. (ראה בחדר מדריגות)
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- בתכניות קומות ותכניות גג לעדכן מפלסים של כל הקירות המקיפים את המגרש
- יש להוסיף פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש
- בקני"מ 1:100 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
- יש להראות על יד כל פריסת הקיר פרט גדר/קיר תומך מסלעה (חתך + חזית)
- בקני"מ 1:20 כולל
- **סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס וגבולות המגרשים הגובלים**
- יש להוסיף פרט גדר (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 גובל עם שכן / ש.צ. פ ולציין גבול מגרש
- סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס מגרש גובל על יד כל פריסת הקיר
- יש לקחת לתשומת לב כי לא ניתן לקרות בגג את המשטחים מרוצפים
- **אין לבצע יסוד קיר תומך או מסלעה בתוך שטח שכן ללא הסכמתו**
- **אין לבצע יסוד קיר תומך או מסלעה בתוך שטח של ש"פ או כביש**
- 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.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור
- אמצעי בטיחות - בזמן הבניה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

**לא הושלם**

לא הושלם

לא הושלם

**לא הושלם**

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120018

- ושילוט מתארים.
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בניית קירות תומכים בהתאם לתכנית
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- אישור על התקנת מערכת ביוב אטומה כנידרש באזור רדיוס מגן של קידוח מים.
- תנאי לאיכלוס ומתן טופס-4 :
- קבלת אישור מהנדס המועצה כי לא נגרמו נזקים למערכות התשתית ולשטחים הציבוריים
- יש להסדיר כלפי המועצה האיזורית התחייבות על תיקון פיתוח סביבתי ו/או תשתיות
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- **(לכיוון שצ"פ גובה הקיר המוצע הוא 2.05 מ' (כולל גדר קלה )**
- מומלץ למתן את הגבהים באמצעות מסלעה

סעיף 6	בקשה להיתר : 20110701	תיק בניין : 155
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

קבוץ לוחמי הגיטאות

### בעל הנכס

ממ"י

### עורך

אייל מינס

### לוחמי הגיטאות

### כתובת :

גוש : 19959 חלקה : 3

### גוש וחלקה :

10926/ג

### תוכניות :

תעשיה

### יעוד :

בניה חדשה תאור הבקשה :

ממ"ד/חדר בטחון/מקלט

### שימושים :

## מהות הבקשה

לגיטימציה למיגונית ( חדר בטחון ) בשטח של 25.9 מ"ר עבור מפעל טבעול

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110701

- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. לפי ג/17045
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגיש/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגיש/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' חלקה - מדובר על חלקה 3 בלבד
- בדף מס' 1 - לציין את שטח המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים הקיימים במגרש
- ולחשב אחוזי בניה בהתאם
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110701

- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1250:1 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס
- בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרך מאושרת..
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 250:1.
- הכל לפי ג/17045
- גבולות יעודי קרקע - יש להשלים על גבי תכנית המדידה את גבולות יעודי הקרקע המאושרים
- בהתאם לתב"ע החלה במקום. הסימון יבוצע ע"י המודד המוסמך החתום על תכנית המדידה.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי 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,
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה,
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב).
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - להראות 4 חזיתות
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110701

- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.

סעיף 7	בקשה להיתר: 20100255	תיק בניין: 4051
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

בן יוסף משה

בן יוסף ברכה

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

חוסין חמאד

### כתובת:

בוסתן הגליל

### גוש וחלקה:

גוש: 19966 חלקה: 46 מגרש: 46/1

### תוכניות:

17045/ג

### יעוד:

איזור מגורים

### שימושים:

מבני עזר/מבני שירות

תאור הבקשה: לגייטמציה

### מהות הבקשה

לגייטמציה למחסן קיים בשטח 44.28 מ"ר

### החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

### תאריך השלמה סטטוס

#### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

#### מסמכים שיש להגיש:

- בעלות - נסח טאבו מקורי ומעודכן מחצי שנה אחרונה
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)

#### הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - לתקן מס' גוש, חלקה, מגרש.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים/



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100255

- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים
- עפ"י התכנית
- החלה במקום.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- גבולות יעודי קרקע - יש להשלים על גבי תכנית המדידה את גבולות יעודי הקרקע המאושרים
- בהתאם לתב"ע החלה במקום. הסימון יבוצע ע"י המודד המוסמך החתום על תכנית המדידה.
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאושרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

<b>סעיף 8</b>	<b>בקשה להיתר : 20100277</b>	<b>תיק בניין : 4593</b>
<b>פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012</b>		

## בעלי עניין

### מבקש

קבוץ לוחמי הגיטאות

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

ברקאי ויקטור

### כתובת :

גוש וחלקה : גוש : 19960 חלקה : 4 מגרשים : 186B, 801B

תוכניות : 10926/ג

יעוד : מגורים

שימושים : בית מגורים דו משפחתי תאור הבקשה : בני תוס' לבניה קיימת

### מהות הבקשה

דיון חוזר פג תוקף ההחלטה מיום 15.07.10



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100277

תוסי' לבית מגורים דו משפחתי קיים עבור מש' קפלן לפי היתר מס' 20060565  
שטח עיקרי :- 74.6 מ"ר + לגיטימציה למחסן 11.6 מ"ר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

### תאריך השלמה סטטוס

#### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

#### מסמכים שיש להגיש :

- |       |            |  |
|-------|------------|--|
| הושלם | 03/04/2012 | תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה                       |
| הושלם | 03/04/2012 | אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.   |
| הושלם | 03/04/2012 | יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים            |
| הושלם | 03/04/2012 | (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).   |
| הושלם | 03/04/2012 | יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת              |
| הושלם | 03/04/2012 | למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה                                       |
| הושלם | 03/04/2012 | (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')           |
| הושלם | 03/04/2012 | חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה                 |
| הושלם | 03/04/2012 | + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,          |
| הושלם | 03/04/2012 | ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.                |
| הושלם | 03/04/2012 | נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')  |
| הושלם | 03/04/2012 | (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)     |
|       |            | שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף   |
|       |            | תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) |
|       |            | תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר          |
|       |            | ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)   |
|       |            | הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון                 |
|       |            | ( הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו                   |



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100277

- בהתאם לתכנית)
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית מחסן בתוואי דרך.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 186B בהתאם לתוכניז ג/17045
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש
- בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת, לבטל שטח מחסן בתוואי כביש ולסמנו להריסה.
- שטח ק-ק 104 מ"ר ושטח מבואה 3.6 מ"ר, להוסיף מחסן מוצע 6 מ' בלבד
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' להוסיף מרפסת לא מקורה 5.3 מ"ר.
- סה"כ כל יח"ד לא תעלה על 175 מ"ר
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומות קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10 מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100
- התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת או גדרות החורגים מגבולות המגרש ולצבוע בצהוב - מחסן קיים



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100277

- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הנביה המותרים עפ"י התכנית

סעיף 9	בקשה להיתר : 20100278	תיק בניין : 4596
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### **מבקש**

קבוץ לוחמי הגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100278

**עורך**  
ברקאי ויקטור

**כתובת :** **לוחמי הגיטאות**  
**גוש וחלקה :** **גוש: 19959 חלקה: 14 מגרשים: 113A, 123A, חלקה: 1 מגרשים: 113A, 123A**  
**גוש: 19960 חלקה: 4 מגרשים: 113A, 123A**  
**תוכניות:** 10926/ג  
**יעוד:** מגורים  
**שימושים:** בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה:** בני' תוס' לבניה קיימת

## מהות הבקשה

דיון חוזר פג תוקף ההחלטה מיום 15.07.10  
בנית תוספת לבית דו- משפחתי עבור משפ' רווח :  
שטח עיקרי 54.80 מ"ר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

### מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 250 : 1 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 01,15 חלק 03/04/2012 הושלם
- ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.

הושלם 03/04/2012

הושלם 03/04/2012

הושלם 03/04/2012

הושלם 03/04/2012

הושלם 03/04/2012

הושלם 23/02/2012

הושלם 23/02/2012

הושלם 23/02/2012



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100278

- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר 03/04/2012 הושלם
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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)
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית מחסן בתוואי דרך.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 186B בהתאם לתוכניז ג/17045
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש
- בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת, לבטל שטח מחסן בתוואי כביש ולסמנו להריסה.
- שטח ק-ק 104 מ"ר ושטח מבואה 3.6 מ"ר, להוסיף מחסן מוצע 6 מ' בלבד
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' להוסיף מרפסת לא מקורה 5.3 מ"ר.
- סה"כ כל יח"ד לא תעלה על 175 מ"ר
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10 מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20100278

- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת או גדרות החורגים מגבולות המגרש ולצבוע בצהוב - מחסן קיים
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגבולות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20100278

- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית

סעיף 10	בקשה להיתר: 20110386	תיק בניין: 2896
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

קבוץ לוחמי הגיטאות

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

ד"ר שיבל מוחמד כמאל

### כתובת:

לוחמי הגיטאות

### גוש וחלקה:

גוש: 19959 חלקה: 11 מגרש: חלק

### תוכניות:

10926/ג

### יעוד:

מגורים

### שימושים:

בניין מגורים רב משפחתי

תאור הבקשה: בני תוס' לבניה קיימת

## מהות הבקשה

תוס' פרגולה מעל מרפסת בשטח 35.96 מ"ר עבור משפחת יוקר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך 22/02/2012 הושלם
- האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת 22/02/2012 הושלם
- לבין קוי חשמל.

### מסמכים שיש להגיש:

- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר -
- שכנים - חתימת השכנים הצמודים בקיר משותף (של כל המבנה 22/02/2012 הושלם
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)

## הערות והשלמות לתכנון



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110386

- בתכניות להשלים מידות חסרות ומפלסים.
  - בתכנית גגות - לסמן את הפרגולה
  - בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
  - שמפריע לפרטיותו של השכן
  - בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת הבקשה
  - בחתכים ובחזיתות - להראות בכל החתכים והחזיתות את הפרגולה במקומות החסרים חתך ב-ב, ג-ג
  - 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 22/02/2012 הושלם
  - העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 22/02/2012 הושלם
- =====
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
  - המאשרת את היותו קבלן רשום.
- בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
  - 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.

<b>סעיף 11</b>	<b>בקשה להיתר : 20110641</b>	<b>תיק בניין : 7202</b>
<b>פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012</b>		

## בעלי עניין

### **מבקש**

לוחמי הגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

ברקאי ויקטור

### **דייר**

גיא שמואל

גיא דליה

### **כתובת :**

לוחמי הגיטאות

### **גוש וחלקה :**

גוש : 19959 חלקה : 11

### **תוכניות :**

10926/ג

### **יעוד :**

מגורים

### **שימושים :**

בניין מגורים רב משפחתי

**תאור הבקשה :** בני' תוס' לבניה קיימת

### **מהות הבקשה**

תוס' לבית מגורים רב משפחתי קיים עבור משפ' גיא



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110641

שטח עיקרי : 29.4 מ"ר + מחסן 10.62 מ"ר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

### תאריך השלמה סטטוס

#### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז. הושלם 26/02/2012
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב. הושלם 29/03/2012
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה. הושלם 22/02/2012
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת הושלם 18/03/2012
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת 18/03/2012 הושלם
- לבין קוי חשמל. הושלם 29/03/2012
- אישור מינהל מקרקעי ישראל. הושלם 22/02/2012
- אישור פיקוד העורף. הושלם 22/02/2012

#### מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה הושלם 22/02/2012
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045. כולל גבולות מגרש ומספרו הושלם 22/02/2012
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים. הושלם 22/02/2012
- יש להראות בברור את מיקום הנכס בתרשים הסביבה. הושלם 22/02/2012
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים הושלם 18/03/2012
- (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית). הושלם 18/03/2012
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת הושלם 18/03/2012
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה הושלם 18/03/2012
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק הושלם 18/03/2012
- ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה הושלם 18/03/2012
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, הושלם 18/03/2012
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. הושלם 18/03/2012
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') הושלם 18/03/2012
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18) הושלם 18/03/2012
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף הושלם 18/03/2012
- היתרים קודמים - המבקש/ים ימציאו/ו היתר בניה על המבנים הקיימים. הושלם 18/03/2012
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום הושלם 22/02/2012
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) הושלם 22/02/2012
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר הושלם 22/02/2012
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) הושלם 22/02/2012
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית מחסן מחוץ לגבולות המגרש הושלם 18/03/2012
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250. הושלם 22/02/2012



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110641

## הערות והשלמות לתכנון

הושלם	22/02/2012	בדף מס' 1 - לציין מס' מגרש בהתאם לתוכנית ג/17045	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .	-
הושלם	18/03/2012	בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.	-
הושלם	18/03/2012	בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי כלל 18/03/2012 יח"ד שבמגרש	-
הושלם	18/03/2012	בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת, לבטל בקשה למחסן מחוץ לגבולות המגרש ולסמנו להריסה.	-
הושלם	18/03/2012	מחסן יכול להיות בשטח עד 6מ' במרווח שבין בקוי הבניה לבין גבול המגרש הצידי ו/או האחורי.	-
הושלם	18/03/2012	ניתן להמיע אחד כזה במקום.	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט	-
הושלם	22/02/2012	פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו'	-
הושלם	22/02/2012	סה"כ כל יח"ד לא תעלה על 200 מ"ר	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה	-
הושלם	22/02/2012	המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :	-
הושלם	22/02/2012	עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.	-
הושלם	22/02/2012	בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,	-
הושלם	22/02/2012	אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.	-
הושלם	22/02/2012	סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם	-
הושלם	22/02/2012	- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב	-
הושלם	22/02/2012	תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס	-
הושלם	22/02/2012	בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרך מאושרת..	-
הושלם	22/02/2012	תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול	-
הושלם	22/02/2012	את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים	-
הושלם	22/02/2012	(סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המיזדות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,	-
הושלם	22/02/2012	צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון	-
הושלם	18/03/2012	המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ מחוץ לגבולות המגרש .	-
הושלם	22/02/2012	התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת	-
הושלם	22/02/2012	החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,	-
הושלם	22/02/2012	לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר	-
הושלם	18/03/2012	בתוכניות בחזיתות ובחתיכים להראות קונטור שאר הבניין וחלוקתו ליח"ד ( לא חייב חלוקה פנימית )	-
הושלם	22/02/2012	בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.	-
הושלם	22/02/2012	להראותמהות הבניה בכל חדר וחדר	-
הושלם	18/03/2012	בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת או גדרות החורגים מגבולות המגרש ולצבוע בצהוב - מחסן קיים	-



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110641

- יש להשלים צביעה בכל הקומות .
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

=====

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

## במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.

## בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- בדיקת מפקח הועדה 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הנביה המותרים עפ"י התכנית

<b>סעיף 12</b>	<b>בקשה להיתר : 20110636</b>	<b>תיק בניין : 7199</b>
<b>פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012</b>		

## בעלי עניין

### **מבקש**

קיבוץ לוחמי הגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110636

**עורך**

ברקאי ויקטור

**דייר**

משפחת קלמן , לוחמי הגיטאות

**כתובת :** **לוחמי הגיטאות**

**גוש וחלקה :** **גוש : 19960 חלקה : 4 מגרש : 115**

**תוכניות :** 17045/ג

**יעוד :** מגורים

**שימושים :** בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה :** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משי קלמן (מגרש A115) שטח עיקרי :- 174.07 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + מרפסת כניסה 7.98 מ"ר + פרגולה 31.7 מ"ר + מרפסות פתוחות 36.65 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום , להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט .

### מסמכים שיש להגיש :

- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110636

- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 115A בהתאם לתוכנית ג/17045, לתקן מס' גושל 19960 בלבד חלקה 11.
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף.
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') לציין מ.מ.י בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד - לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110636

- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות .
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- תכנית ASMADE הגשת תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך עם סימון קו הבניה והמבנה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110636

- כפי שנימדד בשטח לאחר גמר בנייתו לצורך בדיקת התאמת ביצוע הבניה להיתר הבניה.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

<b>סעיף 13</b>	<b>בקשה להיתר: 20110637</b>	<b>תיק בניין: 7199</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### **מבקש**

קבוץ לוחמי בגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

ברקאי ויקטור

### **דייר**

משפחת שטיין, לוחמי הגיטאות

### **כתובת:**

לוחמי הגיטאות

### **גוש וחלקה:**

גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 115

### **תוכניות:**

ג/17045

### **יעוד:**

מגורים

### **שימושים:**

בית מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משפ' שטיין (מגרש B115) שטח עיקרי 174.07 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + פרגולה 31.70 מ"ר + מרפסות פתוחות 36.65 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום, להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודות זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט .



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110637

- **מסמכים שיש להגיש:**
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 115A בהתאם לתוכנית ג/17045, לתקן מס' גושל 19960 בלבד חלקה 11.
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף.
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') לציין מ.מ.י
- בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד - לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתומות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110637

- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות .
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

### לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110637

- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית

7200	<b>תיק בניין :</b>	<b>20110638</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	14	<b>סעיף</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012					

## בעלי עניין

### **מבקש**

קיבוץ לוחמי הגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

ברקאי ויקטור

### **דייר**

משפחת גוטר , לוחמי הגיטאות

### **כתובת :**

לוחמי הגיטאות

**גוש וחלקה :** גוש : 19960 חלקה : 4 מגרש : 188

**תוכניות :** 17045/ג

**יעוד :** מגורים

**שימושים :** בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה :** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משפ' גוטר (מגרש B188) שטח עיקרי 167.32 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + מרפסת כניסה 4.9 מ"ר + פרגולה 20.12 מ"ר + מרפסת פתוחות 18.77 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום , להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

- **אישורים שיש להגיש :**



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110638

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 188B בהתאם לתוכנית ג/17045, לתקן מס' גושל 19960 בלבד חלקה
- 11 .
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') לציין מ.מ.י





## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110638

- בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש
- בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד
- לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10 מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100
- התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתואי דרך.
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגבולות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110638

- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

=====

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

## במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.

## בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הנביה המותרים עפ"י התכנית

7200	<b>תיק בניין :</b>	<b>20110639</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	<b>15</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012					

### בעלי עניין

#### **מבקש**

קיבוץ לוחמי הגיטאות

#### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

#### **עורך**

ברקאי ויקטור

#### **כתובת : לוחמי הגיטאות**

**גוש וחלקה :** גוש : 19960 חלקה : 4 מגרש : 188

**תוכניות :** 17045/ג

**יעוד :** מגורים



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110639

**שימושים:** בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משפ' קפלן (מגרש A188 )  
שטח עיקרי 167.32 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + מרפסת כניסה 4.9 מ"ר + פרגולה 20.12 מ"ר + מרפסות  
פתוחות 18.77 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום, להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט.

### מסמכים שיש להגיש:

- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110639

- 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 188A בהתאם לתוכנית ג/17045, לתקן מס' גושל 19960 בלבד חלקה 11.
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף.
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') לציין מ.מ.י בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד - לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך.
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110639

- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

7201	תיק בניין:	20110660	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012					

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ לוחמי הגיטאות

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

ברקאי ויקטור

### לוחמי הגיטאות

### כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 19960 חלקה: 4 מגרש: 199

17045/ג

### תוכניות:

מגורים

### יעוד:

תאור הבקשה: בניה חדשה

בית מגורים דו משפחתי

### שימושים:

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משפ' הורדי (מגרש B191) שטח עיקרי 94.03 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + מרפסת כניסה 3.65 מ"ר + פרגולה 30.56 מ"ר + מרפסות פתוחות 18.91 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום, להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט.
- מסמכים שיש להגיש:
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית 17045/ג.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110660

- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 2500:1 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 191A בהתאם לתוכנית ג/17045,
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו') לציין מ.מ.י
- בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש
- בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד - לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר .
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של:
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110660

- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות .
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110660

- אישור על אספקת דלתות וחלונות תיקניים לממ"ד כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית

<b>סעיף 17</b>	<b>בקשה להיתר : 20110640</b>	<b>תיק בניין : 7201</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### **מבקש**

קיבוץ לוחמי הגיטאות

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

ברקאי ויקטור

### **כתובת : לוחמי הגיטאות**

**גוש וחלקה :** גוש : 19960 חלקה : 4 מגרש : 199

**תוכניות :** ג/17045

**יעוד :** מגורים

**שימושים :** בית מגורים דו משפחתי **תאור הבקשה :** בניה חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי חדש עבור משפ' כהן (מגרש A191) שטח עיקרי 174.09 מ"ר + ממ"ד 13 מ"ר + מרפסת כניסה 5.63 מ"ר + פרגולה 33.5 מ"ר + מרפסות פתוחות 18.91 מ"ר

## החלטות

להוריד מסדר היום, להעביר לדיון בישיבת מליאת הועדה המקומית

### **- אישורים שיש להגיש :**

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת והישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודות זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110640

- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה עבור המצאות אסבסט .
- **מסמכים שיש להגיש :**
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו. בהתאם לתוכנית ג/17045.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה השכנים הצמודים בבית המשותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש ל- 191A בהתאם לתוכנית ג/17045,
- בדף מס' 1 - לציין תוכנית ג/17045 שחלה במקום בשלבי מתן תוקף .
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו') לציין מ.מ.י
- בתור בעל הזכות בנכס.
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים להראות שטחי 2 יח"ד שבמגרש
- בצורה מסודרת כל יח"ד תחת עמודה אחרת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים, לפרט
- פרגולות בנפרד מרפסות פתוחות, משטחים לא מקורים וכו' לכל יח' בנפרד
- לציין על יח"ד שכנה לא כלול בהיתר .



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110640

- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת - בהתאם לתוכנית ג/17045.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם כולל קומת קרקע
- יש להראות מפה מצבית בהתאם לתוכנית ג/17045 עם גבולות המגרשים ורדיוס 10מ"ר מסביב
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100
- התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון
- המבנים המיועדים להריסה מחסן מעץ בתוואי דרך .
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות,
- לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר
- התאמה לאחר ביצוע תשתיות - מאחר והתשתיות טרם בוצעו, יש לקחת בחשבון אפשרות
- ביצוע התשתיות.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - אין לתכנן פתחים בקיר משותף בין השכנים או במרחק
- שמפריע לפרטיותו של השכן יש להראות קיר בקומה א' בין המרפסות .
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגבולות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110640

- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- תנאי למתן היתר אישור תוכנית ג/ 17045
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- מוצעים במגרש/ בחלקה/ במתחם לצורך חישוב מימוש היקפי הבניה המותרים עפ"י התכנית

7248	<b>תיק בניין :</b>	<b>20120009</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	18	<b>סעיף</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012					

## בעלי עניין

### **מבקש**

רחום לירון

רחום שלום שילון

### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

### **עורך**

נעאמנה מופדי

### **כתובת :**

#### **עמקא**

**גוש וחלקה :** גוש : 18689 חלקה : 36 מגרש : 322

### **תוכניות :**

ג/8717, ח"א/מ"ק/1/2003

### **יעוד :**

מגורים

**שטח מגרש :** 536.00

### **שימושים :**

בית מגורים חד משפחתי

**תאור הבקשה :** בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120009

שטח עיקרי :- 153.7 מ"ר + ממ"ד 13.1 מ"ר + מחסן 7.5 מ"ר + חניה 32.77 מ"ר + פרגולה 50 מ"ר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום בהתאם להסכם השוואת תשתיות.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור חברת החשמל.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך הגובלים במגרשם.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' חלקה, מגרש. חלקה 36 מגרש 322
- בדף מס' 1 - ל תקן מס' תוכנית החלה במקום לחא/מק/1/2003
- בדף מס' 1 - לתקן אורך גדר קיימת ומוצעת. לפי מפה מצבית יש יותר מ"א 50 יש להתאים.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש לתקן את טור השטחים הלא מקורים , שטח הפרגולה לא יעלה על 50 מ"ר יש לצמצם .
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת בתורה נכונה  $45\% = 10\% + 35\%$
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120009

- בדף מס' 3 - סעיף אי' 5-1 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
- עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 4-1 להשלים הצהרות וחתימות של : עורך הבקשה, מתכנן השלד,
- אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- תכנית פיתוח - יש להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 100:1 התכנית תיכלול
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות .
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות יש חוסר התאמה
- מבחינת מיקום החניות, הפילרים וגובה ה0.00 .
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג) - אין לנקז לכיוון שכן.
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק
- מעיצוב הבית.
- בתכנית חתכים וחזיתות - פרגולה תיבלוט עד 40% מקו בניין רק אם תוצע מחומרים קלים.
- אין לחרוג מקו בניין עם פרגולה מבטון
- אורך החניה לא יעלה על 5 מ' על פי הוראות התב"ע
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים, להתאים בין הגבהים המצויינים במדידה לחזיתות ולחתכים .
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
- בחתכים - להמשיך יסודות חתוכים ולהוסיף סימון למילוי קרקע
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- פריסת קירות - יש להוסיף פריסת גדרות/קירות תומכים שלאורך גבולות המגרש
- בקני"מ 100:1 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלסים.
- 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.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 20:1 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120009

- האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- **לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה**
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

7233 תיק בניין:	20110686 בקשה להיתר:	19 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

עובד אמיר

מורן עובד

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

בן דוד איציק

### כתובת: עמקא

גוש וחלקה: גוש: 18689 חלקה: 36 מגרש: 314

תוכניות: 1/2003/חא/מק/8717/ג

יעוד: מגורים שטח מגרש: 515.00

שימושים: בית מגורים חד משפחתי **תאור הבקשה:** בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

שטח עיקרי :- 146 מ"ר + ממ"ד 12 מ"ר + מחסן 5.73 מ"ר + פרגולה 18 מ"ר + רחבת כניסה 7.8



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110686

+ גדר 39 מ"א

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :-

### תאריך השלמה סטטוס

#### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז. הושלם 22/02/2012
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב. הושלם 20/03/2012
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום בהתאם להסכם השוואת תשתיות. הושלם 20/03/2012
- אישור מינהל מקרקעי ישראל. הושלם 20/03/2012
- אישור פיקוד העורף. הושלם 22/02/2012
- אישור חברת החשמל. הושלם 20/03/2012

#### מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - להחתים מודד על המדידה שהוגשה. הושלם 20/03/2012
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה הושלם 20/03/2012
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, הושלם 20/03/2012
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. הושלם 20/03/2012
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') הושלם 20/03/2012
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18) הושלם 20/03/2012
- שכנים - השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך הגובלים במגרשם. הושלם 20/03/2012
- תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום הושלם 22/02/2012
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) הושלם 22/02/2012
- תצהיר פסולת בניין - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר הושלם 22/02/2012
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) הושלם 22/02/2012
- הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון הושלם 20/03/2012
- ( הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו הושלם 20/03/2012
- בהתאם לתכנית) הושלם 20/03/2012
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת הושלם 20/03/2012
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד. הושלם 20/03/2012

#### הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש לתקן את טור השטחים הלא מקורים , פרגולות הושלם 20/03/2012
- יכולות להיות עד 50 מ"ר בלבד. הושלם 20/03/2012
- לא ניתן לקרות חניה בפרגולה או שהיא מקורה או שהיא לא מקורה יש לתקן בתוכניות ובחישוב הושלם 20/03/2012
- השטחים. הושלם 20/03/2012
- להראות סכמות חישובי שטחים לפרגולה הושלם 20/03/2012
- לא ברור אם המסלעה קיימת או מוצעת , אם היא מוצעת יש לכננה בתוך גבולות הגרש ולא בשפ"פ הושלם 20/03/2012
- לפי פרט המסלעה יש מעקה במגרש יש לסמנו הושלם 20/03/2012





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110686

- לצמצם ולבטל את כל הבליטות והחריגות בקוי בניין בתוכנית הקומה ובתוכנית הגג 20/03/2012 הושלם
- פתרון לתליית כביסה יהיה במסגרת קוי הבניין בלבד לתקן תוכניות חזיתות 20/03/2012 הושלם
- וחתכים בהתאם
- לציין מידות חוץ לפרגולות 20/03/2012 הושלם
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי 20/03/2012 הושלם
- המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות 20/03/2012 הושלם
- יש חוסר התאמה
- מבחינת מיקום החניות, הפילרים וגובה 0.00 . 20/03/2012 הושלם
- אורך החניה לא יעלה על 5 מ' על פי הוראות התב"ע 20/03/2012 הושלם
- בגודל שהצעתם לניה המקורה יש להכניס חניות , אם רוצים לקרות חניה אחת יש להקטין את גודל המבנה לחצי .
- 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.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון 20/03/2012 הושלם
- פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 20/03/2012 הושלם
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין. 20/03/2012 הושלם

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

## במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה אין להתחיל בבניה ללא סימון זה..

## בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.

## לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה

- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

7219 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20110669	סעיף 20
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

טסה איתן



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110669

טסה שימרית

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

**עורך**

מועלם בועז

**עמקא**

**כתובת :**

גוש : 18689 חלקה : 36 מגרש : 318

**גוש וחלקה :**

ג/8717, חא/מק/1/2003

**תוכניות :**

מגורים

**יעוד :**

**שימושים :** תאור הבקשה : בניית יח"ד אחת חדשה

בית מגורים חד משפחתי

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

שטח עיקרי :- 208.36 מ"ר + 14 מ"ר ממ"ד + מחסן 3 מ"ר + פרגולה 37.04 + שטחים מרוצפים 63.52 מ"ר .

## החלטות

**לאשר בתנאים הבאים :-**

### אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום בהתאם להסכם השוואת תשתיות.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור חברת החשמל.

### מסמכים שיש להגיש :

- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940
  - ביסוס לבניינים
  - חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- שכנים - השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך הגובלים במגרשם.
  - תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
  - תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
  - הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)

המשך בקשה להיתר: 20110669

- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו') חסרים פרטים של מתכנן השלד.
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וותימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד) חסרים פרטים של מתכנן השלד.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לתקן חישוב שטחים לציין שטח ממ"ד בשטחי שירות
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וותימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- התאמה לתכנית בניוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות יש חוסר התאמה מבחינת מיקום החניות, הפילרים וגובה ה0.0 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. לשינויים בגובה המדרכה, שוחת הביוב וקוי תשתית במקרה כזה תידרש התאמה בגמר ביצוע התשתיות.
- אורך החניה לא יעלה על 5 מ' על פי הוראות התב"ע
- בגודל שהצעתם לחניה המקורה יש להכניס 2 חניות, אם רוצים לקרות חניה אחת יש להקטין את גודל המבנה לחצי.
- במידה ורוצים לבקש הנחה לנכה יש להמציא אישור ממחלקת הרווחה על מצבו הכלכלי של המבקש, הבקשה תדון בישיבת המליאה בנפרד
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וותימתו של האחראי לביצוע השלד.
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- **לצורך בדיקת התאמת הבניה להיתר לבניה**
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110669  
- השלמת פתרון קצה לביוב.

סעיף 21	בקשה להיתר : 20110703	תיק בניין : 5474
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

רופאיון עמי

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

מעדי מואב

### כתובת :

בוסתן הגליל

### גוש וחלקה :

גוש : 19966 חלקה : 81

### תוכניות :

ג/1682, ג/4359

### יעוד :

מגורים

### שימושים :

סככה

תאור הבקשה : מתקן פוטו וולטאי

## מהות הבקשה

מערכת פוטו וולטאית על גג סככה קיימת מלפני 1965 (מצ"ב צילום אויר )  
שטח הגג 194.4 מ"ר , הספק 15 ק"ו , שטח המערכת 108 מ"ר

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן . + תעודת 19/01/2012 הושלם מהנדס

### מסמכים שיש להגיש :

- הגשת התחייבות עבור תשלום היטל השבחה כחוק על פי נסח שימסר ע"י הועדה 22/03/2012 הושלם
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל 19/01/2012 הושלם
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים 19/01/2012 הושלם
- זיהוי עורך הבקשה - יש להציג תעודת הסמכה של עורך הבקשה. 19/01/2012 הושלם
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד. 19/01/2012 הושלם
- חישובים סטטיים + תצהיר. להשלים מילוי תצהירים + להראות תיאור גרפי 19/01/2012 הושלם
- מפרט יצרן הפנלים הסולריים המעיד על הימצאות תו תקן. 19/01/2012 הושלם
- מסמכים לעניין מניעת סינוור הנובע מהמתקן. 19/01/2012 הושלם
- הגשת כתב התחייבות ע"י המבקש לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרשיון לייצור חשמל. 19/01/2012 הושלם

### הערות והשלמות לתכנון

- לציין בתאור הבקשה את שטח המערכת ואת שטח הגג + מס' היתר .
- יש להראות את המערכת גם בחזית מערבית
- יש לציין מיקום חיבור נקודת הקצה לחשמל בתוכניות בחזיות ובחתכים
- אם מתוכננת חפירה להעברת קווים יש לסמן אותה ולהציג פרט חתך 1: 20



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110703

- 3 עותקים סופיים חתומים וצבועים-יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שיידרשו ע"י הגורמים השונים.
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פרטי האחראי לביצוע התקנת פנלים סולרים - יש להשלים בתוכנית ההגשה את שמו וחתמתו
- יש להחתים אחראי לביקורת.
- **לפני תחילת הבניה יש לקבל אישור של חברת חשמל.**
- כבלי החשמל וחיבורם לפנלים לא יהיו גלויים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- אישור מאחראי לביקורת כי בדק את המתקן לאחר התקנתו ומאשר את יציבותו.
- היה והמתקן הפוטו וולטאי לא ישמש בפועל במשך למעלה משלוש שנים לייצור חשמל, יפוג תוקף ההיתר אלא אם הוארך תוקף ההיתר על פי בקשת מבקש ההיתר.
- בתום תוקפו של ההיתר יהיה על היזם לפרק את המתקן הפוטו וולטאי

22 סעיף	בקשה להיתר : 20110634	תיק בניין : 1250
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

אפרתי דורון

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

לשם פרחי

### כתובת :

בוסתן הגליל

### גוש וחלקה :

גוש : 19966 חלקות : 22,76

### תוכניות :

11043/ג

### יעוד :

איזור קרקע חקלאית

שטח מגרש : 15098.00

### שימושים :

4 יחידות אירוח

תאור הבקשה : לגיטימציה

### מהות הבקשה

לגיטימציה ל 4 יחידות אירוח

שטח עיקרי 40 \* 4 יח"א, סה"כ 160 מ"ר + פרגולות 100.87 מ"ר .

### החלטות

לאשר בתנאים הבאים :

### תאריך השלמה סטטוס

22/01/2012 הושלם

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

- אישור פיקוד העורף.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110634

- אישור מכבי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה/המשרד לאיכות הסביבה.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן מס' התכנית החלה במקום.ג/11043
- בדף מס' 1 - לציין אורך גדר קיימת ומוצעת.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש לכלול את כל המבנים או יח"ד הקיימים בחלקה לצורך חישוב מימוש היקפי הנביה המותרים עפ"י התכנית החלה במקום.
- במפה המצבית לסמן מבנים להריסה בצהוב
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל צימר וחשובם בצורה מסודרת כולל לפרגולות.
- לתקן קני"מ של תוכנית הפיתוח זה 1:250
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול
- מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים, של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט.
- טיפול באסבסט - יש לציין חלקי מבנים העשויים מאסבסט ולקבל הנחיות איכות הסביבה על פרוקם.
- להראות לכל צימר 4 חזיתות ו21 חתכים כמקובל הצימרים לא זהים יש שינוי בפרגולות .
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות
- בחזיתות ובבחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף. ולציין מפלסים וגבהים אבסולוטים בהתאם.
- בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת או גדרות החורגים מגבולות המגרש ולצבוע בצהוב.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתמתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתארים.
- באחריות בעל ההיתר לוודא פינוי פסולת לאתר המוסדר לאחר ביצוע העבודה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110634

- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- 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.
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- אישור על התקנת מז"ח ע"י מתקן מוסמך כפי שנידרש ע"י משרד הבריאות.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- בעל ההיתר ידאג להעביר לועדה אישור שיונפק על ידי האתר המוסדר בדבר כמות הפסולת שפונתה לאתר

7221 תיק בניין:	20110670 בקשה להיתר:	23 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

קיבוץ שמרת

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

ברקול רונית

### דייר

פלג ערן, ת.ז. 029463072, אלישבע קפלן 26 דירה 8 קריית חיים, 26262

פלג עינת, ת.ז. 034988923, אלישבע קפלן 26 דירה 8 קריית חיים, 26262

### כתובת: שמרת

גוש וחלקה: גוש: 18110 חלקה: 8 מגרש: 316

### יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 500.00

### שימושים:

בית מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

שטח עיקרי :- 200 מ"ר + ממ"ד 14 מ"ר + מחסן 7 מ"ר + בליטות 5.27 + פרגולות 33.73 מ"ר

## החלטות

**לאשר בתנאים הבאים:**

### - אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים ו/או להעברת צנרת קיימת.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110670

- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך
- האחראי על מערכת החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש:**
- חישובים סטטיים + תצהיר

מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל

עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.

- שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר מבנה הגובלים במגרשם.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

## הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בועדה המקומית. להוסיף עבור משפ'...
- בדף מס' 1 - לתקן את המגרש, שטח הבניה המבוקש ואחוז הבניה.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים. להוסיף מרפסות לא מקורות
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
- בדף מס' 3 - סעיף ב' 1-4 להשלים הצהרות וחתימות של: עורך הבקשה, מתכנן השלד, אחראי לביצוע השלד, האחראי לביקורת.
- התאמה לתכנית בנינו מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות, יש חובר התאמה במיקום החניה אין לתכנן חניה לאורך.
- יש לתקן תכנון כך שהחניות יהיו בהתאם לתוכנית הבינוי
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

=====

=====

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110670

- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- 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.
- אישור כיבוי אש לאיכלוס המבנה.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.
- באחריות בעל ההיתר לודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר.
- לאחר ביצוע העבודה בעל ההיתר ידאג להעביר לועדה אישור שיונפק על ידי האתר המוסדר בדבר כמות הפסולת שפונתה לאתר.

סעיף 24	<b>בקשה להיתר : 20110633</b>	<b>תיק בניין : 4334</b>
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

**מבקש**

עבאס מנסור

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

**עורך**

חביש כמאל

**כתובת :**

ערב אל ערמשה

**גוש וחלקה :**

גוש : 19757 חלקה : 34 מגרש : 34

**תוכניות :**

2245/ג

**יעוד :**

מגורים

**שימושים :**

בית מגורים חד משפחתי

**תאור הבקשה :** לגיטימציה

## מהות הבקשה

לגיטימציה לבית מגורים חד משפחתי קיים



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110633

שטח עיקרי :- 216 מ"ר + ממ"ד 14 מ"ר + קומת עמודים 97 מ"ר

## החלטות

**לאשר בתנאים הבאים :**

- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו.
- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- שכנים - חתימת השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר הגובלים במגרשם.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- 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)
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המדריגות ומרפסת הרעפים החורגים בקו בניין
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.
- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לציין מס' תוכנית החלה במקום
- בדף מס' - לציין מס' בקשה
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו')
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים מרפסת גג
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קוי 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, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות,

- גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה.
- בניה קיימת ללא היתר - יש לבקש לגיטימציה ובאם לא ניתן, לסמנם להריסה. לעדכן שטחים בהתאם.
- בתכניות - להשלים מהו השימוש לכל חדר בקומת המרתף
- בתכניות - לסמן את המיועד להריסה בקו מרוסק ולצבוע בצהוב מרפסת החורגת בקו בניין
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק מעיצוב הבית.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחזיתות ובחתכים לסמן את החלקים המיועדים להריסה והחלקים שלא כלולים בהיתר
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים מפני הים.
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- בדיקת מפקח הועדה באתר בניה להתאמת ביצוע הבניה על פי ההיתר.
- תוצאות המעבדה המאושרת לבדיקת חוזק הבטון.
- בעראמשה - אישור מח' הגביה במועצה על הסדרת תשלום היטל ביוב.
- 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.

סעיף 25	בקשה להיתר: 20120007	תיק בניין: 7246
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

#### בעלי עניין

##### **מבקש**

חאלד מחמוד ברמקי

שריף מחמוד ברמקי

אנאס באסם גדבאן

בראה באסם גדבאן

##### **בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל

##### **עורך**

יוסף סנוני

##### **כתובת:**

מזרעה

##### **גוש וחלקה:**

גוש: 19951 חלקה: 5 מגרש: 114

##### **תוכניות:**

13161/ג

##### **יעוד:**

מגורים

שטח מגרש: 1000.00

##### **שימושים:**

בניין מגורים רב משפחתי

תאור הבקשה: בניית 2 יח"ד חדשות

#### מהות הבקשה

בית מגורים רב משפחתי חדש



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120007

שטח עיקרי :- 178 מ"ר \* 2 יח"ד + ממ"ד 9 מ"ר \* 2 יח"ד + ח. מדריגות 48 מ"ר + מרפסת גג 356 מ"ר + גדר 120 מ"א.

## החלטות

לאשר בתנאים הבאים :

- **אישורים שיש להגיש :**
- אישור מהישוב - חתימת המועצה המקומית מזרעה על גבי תכנית ההגשה.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור חברת החשמל.
- **מסמכים שיש להגיש :**
- קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940
- ביסוס לבניינים
- חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- יש לשנות תכנון הבית יהיה בנוי סביב חצר משותפת עפ"י התקנון
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - לתקן חישוב שטחים : יש להכניס שטח כניסה מקורה ב 3 קירות לשטח עיקרי , שאר השטח המקורה לשטחי שירות.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1: 100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קוי 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, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה.
- יש לצרף ניספח בינוי למגרש המראה ניצול מלא של הצפיפות במגרש.
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות יש אי התאמה במיוחד במיקום החניות והכניסות למגרשים .



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20120007

- יש להראות ניקוז לחצר הפנימית
- 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.
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
- בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
- בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקני"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס הגדר תהיהבנויה בגובה מינימלי של 1.2 מ' הקיר יבנה מאבן/או טיח ציבעוני ומעליו גדר מפרופילי מתכת או עץ.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- =====
- =====
- **לפני תחילת הבניה**
- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.... אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכני.
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- לא ינתן אישור לטופס 4 /לאיכלוס הבניין גם לאחר גמר הקמתו בטרם יבוצעו כל התשתיות הציבוריות כולל התחברות קצה לביוב וקוי חשמל ומים.
- אישור לטופס 4 / לאיכלוס הבניין ינתן רק לאחר קבלת אישור משרד הבריאות.

2325 תיק בניין:	20110605 בקשה להיתר:	26 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

לוינגרט הילה

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110605

**עורך**

קצנשטיין שלומי

<b>כתובת :</b>	<b>בן-עמי</b>
<b>גוש וחלקה :</b>	<b>גוש : 19936 חלקה : 81</b>
<b>תוכניות :</b>	<b>ג/11744</b>
<b>יעוד :</b>	<b>מגורים</b>
<b>שימושים :</b>	<b>בית מגורים חד משפחתי</b>
	<b><u>תאור הבקשה :</u></b> בני תוס' לבניה קיימת

## מהות הבקשה

תוס' לבית מגורים חד משפחתי קיים לפי היתר מס' 20010314 שטח עיקרי :- 16.38 מ"ר + פרגולה 34 מ"ר

## החלטות

**לאשר בתנאים הבאים :**

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.
- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

### מסמכים שיש להגיש :

- יציבות בניין קיים כתנאי לשימוש בו - יש להגיש הצהרת מהנדס בניין על יציבות הבניין הקיים (עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה המקומית).
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרו חישובים סטטיים + תצהיר
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'. נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- הסכם חוזק בטון המבקש/ים יגישו/ו 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 להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.
- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- הריסה כתנאי - תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המסומן להריסה בתכנית. פרגולות מבטון החורגות מקו בניין .

### הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - לתקן מס' חלקה, מדובר על חלקה 81. ולמחוק מס' מגרש
- בדף מס' 1 - למלא פרטים מלאים של כל בעלי העניין (שם, ת"ז, כתובת, טל"ו וכו')
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה למחוק את הפרגולה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110605

- בדף מס' 1 - לציין אורך גדר קיימת .
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים לתקן חישוב שטחים להוסיף שטח ממ"ד
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים לבטל את הפרגולות מבטון החורגות בקו בניין ואין עליהם היתר , פרגולה החורגת מקו בניין תהיי מחומרים קלים בלבד
- סמכת שטחי הבניה - לצרף תשריט סכמתי על שטחי הבניה לכל קומה וחישובם.
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התב"ע המאושרת. לתקן בהתאם למותר עפ"י תב"ע .
- בדף מס' 2 - להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- בדף מס' 3 - סעיף א' 1-5 להשלים חתימת המבקש על מינויים של :
  - עורך הבקשה, מתכנן השלד, קבלן הביצוע, האחראי לביצוע השלד והאחראי לביקורת.
  - תכנית סביבה - תוגש בקני"מ 1:1250 על רקע התב"ע כולל דרכים ורוזטות ובה יודגש מיקום הנכס בצבע אדום. יש לציין מרחק הנכס ומדרג מאושרת.. לפי רישום חדש .
  - תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים (סימון קוי 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, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז, צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון מבנים המיועדים להריסה.
  - בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
  - בתכניות לסמן להריסה בניה קיימת החורגת מקוי בניין ולצבוע בצהוב.
  - בתכניות - לציין חץ צפון כלפי מעלה.
  - בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג) - אין לנקז לכיוון שכן.
  - בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק מעיצוב הבית.
  - בחתכים ובחזיתות - לסמן קו אדום סביב הבניה שעליה מבוקשת לגיטימציה.
  - בחתכים ובחזיתות - לסמן את המיועד להריסה בקו מרוסק ולצבוע בצהוב.
  - בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרעות הגובלות.
  - בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה מפני הים.
  - בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
  - בחזיתות - לציין חומרי בניה בהתאם לדרישות התב"ע.
  - בחתכים - לסמן פ.ק.ט בקו מרוסק ופ.ק.ס בקו רציף.
  - 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

## במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110605

- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

7153 תיק בניין :	20110551 בקשה להיתר :	27 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

קמחי טל

קמחי יריב

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

קמרי חגית - ישכיל

### כתובת:

יחיעם

גוש וחלקה:

גוש : 18959 חלקה : 17 מגרש : 73

תוכניות:

12423/ג

יעוד:

מגורים א' 1

שימושים:

בית מגורים חד משפחתי

תאור הבקשה: בניית יח"ד אחת חדשה

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

שטח עיקרי 0.00 143.93 מ"ר

שירות : ממ"ד 12.96 מ"ר + כניסה מקורה 2.76 מ"ר + מצללה 14.28 מ"ר +

חניה לא מקורה 25.00 מ"ר

שטח עיקרי קומה א 3.00 35.73 מ"ר

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

## תאריך השלמה סטטוס

### לא הושלם

06/03/2012 הושלם

18/01/2012 הושלם

- תנאי להיתר הינו ביצוע תשתיות למצב טרום סלילה.

- הערה : באם ידרש שימוש בקומה א' יש להגיש בקשה כנידרש בחוק.

- אגרת דף מידע + תיק.

- אישורים שיש להגיש:

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110551

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.
- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.
- הושלם 18/01/2012
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.
- הושלם 18/01/2012
- **מסמכים שיש להגיש:**
- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל
- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1: 250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו.
- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1: 2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.
- **חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה בעניין תיקון נזקים בתשתיות ציבוריות .**
- **(נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה, החתימה תתבצע מול עובד המועצה/ועדה).**
- **הפקדת צ'ק אישי לפקודת המועצה, ללא תאריך בסך 15,000 ש"ח.**
- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס 06/03/2012 הושלם
- חישובים סטטיים + תצהיר 06/03/2012 הושלם
- מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
- נתונים טכניים (עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו'), הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18.
- שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר 06/03/2012 הושלם
- תומך / מבנה הגובלים במגרשם.
- זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לוועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום.
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- יש להציג לוועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.
- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
- **הערות והשלמות לתכנון**
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בוועדה המקומית.
- בדף מס' 2 בטבלת השטחים המותרים יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים(חניה פרגולה וכו').
- בדף מס' 1 - יש להשלים אורך גדר מוצעת.
- בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה 08/01/2012 הושלם
- המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1: 250.
- הושלם 08/01/2012
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1: 100 התכנית תיכלול
- את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (סימון קוי הבניין, פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של : מבנים, דרכים, כניסות, חצרות,



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110551

- מקומות חנייה, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום,
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות.
- בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרקעות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות.
- 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.
- בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.
- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקנ"מ 1:20 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- **לפני תחילת הבניה**
- יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות באתר הבניה
- וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- תנאי לטופס 4 הינו ביצוע התשתיות בפועל ופתרונות קצה פעילים.
- אישור משרד הבריאות לאיכלוס לבתים בהרחבה עפ"י מכתבם מיום 12/12/10.
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

הושלם 18/01/2012



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

7183	תיק בניין :	20110595	בקשה להיתר :	28	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012					

## בעלי עניין

### מבקש

קיטרו עידן

קיטרו אפרת

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

קמרי חגית - ישכיל

### יחיעם

### כתובת :

גוש וחלקה : גוש : 18959 חלקה : 17 מגרש : 40

12423/ג

### תוכניות :

מגורים א' 1

### יעוד :

תאור הבקשה : בניית יח"ד אחת חדשה

בית מגורים חד משפחתי

### שימושים :

## מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חדש

שטח עירי מוצע 133.07 מ"ר +

שירות : ממ"ד 13.59 מ"ר + פרגולה 27.68 מ"ר

חניה לא מקורה 31.00 מ"ר

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

## תאריך השלמה סטטוס

הושלם 06/03/2012

הושלם 15/03/2012

- תנאי להיתר הינו ביצוע תשתיות למצב טרום סלילה.

- אגרת דף מידע + תיק.

- אישורים שיש להגיש :

- אישור מהמועצה (מחלקת הנדסה) עבור פתרון ביוב/ניקוז.

- אישור מהמועצה (מחלקת הגביה) עבור הסדר תשלום ביוב.

- אישור מהישוב - חתימת הועד המקומי של הישוב על גבי תכנית ההגשה.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

- אישור פיקוד העורף.

- מסמכים שיש להגיש :

- בעלות - חוזה פיתוח / חוזה חכירה בין המבקשים לבין מנהל מקרקעי ישראל

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וחתומה על ידו.

- המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת

קואורדינטות, דרכים.

- חתימה על כתב התחייבות כלפי המועצה בעניין תיקון נזקים בתשתיות ציבוריות . 01/04/2012 הושלם

- (נוסח ההתחייבות נמצא בוועדה, החתימה תבצע מול עובד המועצה/ועדה). 01/04/2012 הושלם

- הפקדת צ'ק אישי לפקודת המועצה, ללא תאריך בסך 15,000 ש"ח. 01/04/2012 הושלם

- יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס 20/02/2012 הושלם

- לבניינים

- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד 06/03/2012 הושלם

ושיטת הבניה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110595

הושלם	06/03/2012	+ חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים, נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו') ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבים וכו'.
הושלם	06/03/2012	(הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה,בקשה להיתר תנאים ואגרות,חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
הושלם	01/04/2012	שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של גדר / קיר תומך / מבנה הגובלים במגרשם.
הושלם	01/04/2012	זיהוי המבקש - המבקשים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום.
הושלם	20/02/2012	תצהיר קבלן רשום - המבקשים ימציאו/ תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום
הושלם	20/02/2012	תצהיר פסולת בניין - המבקשים יגישו/ תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
הושלם	06/03/2012	הסכם חוזק בטון - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון
הושלם	06/03/2012	( יש להמציא הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו בהתאם לתכנית)
הושלם	06/03/2012	הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
הושלם	06/03/2012	לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.
<b>הערות והשלמות לתכנון</b>		
הושלם	18/01/2012	בטבלת השטחים המותרים יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים(חניה פרגולה וכ"ו).
הושלם	18/01/2012	בדף מס' 1 - יש להשלים אורך גדר מוצעת.
הושלם	18/01/2012	בטבלת השטחים המותרים לבנייה - יש לפרט את השימושים ואחוזי הבניה המותרים עפ"י התביע המאושרת.
		צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקני"מ 1:250.
		תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקני"מ 1:100 התכנית תיכלול
		את הקומה הרלוונטית ובה יצוינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
		(סימון קוי 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,
		קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
		צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות.
		בחתכים ובחזיתות - להראות את גבולות המגרש גדרות קיימות/מוצעות וכן לסמן את המפלסים של הקרקעות הגובלות.
		בחתכים ובחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
		התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
		החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות, המדרכות.
		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.
		בתכניות לכלול את גבולות המגרש ואת סימון קווי הבניין בכל הקומות.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110595

- פרטים - יש להראות פרט גדר/קיר תומך (חתך + חזית) בקנ"מ 20:1 כולל סימון פ.ק.ט, פ.ק.ס ומפלס
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.
- **לפני תחילת הבניה**
- יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה המאשרת את היותו קבלן רשום.
- יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה. אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות: גידור האזור ושילוט מתאים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- תנאי לטופס 4 הינו ביצוע התשתיות בפועל ופתרונות קצה פעילים.
- אישור משרד הבריאות לאיכלוס לבתים בהרחבה עפ"י מכתבם מיום 12/12/10.
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

7214	תיק בניין:	20110663	בקשה להיתר:	29	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך: 10/01/2012					

## בעלי עניין

מבקש

קבוץ אפק

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

עורך

נודלמן ביאנה

כתובת:

אפק, 89

גוש וחלקה:

גוש: 10159 חלקה: 6

יעוד:

מגורים

שימושים:

בניין מגורים רב משפחתי

תאור הבקשה: בני תוס' לאחר הריסה חלקית



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110663

## מהות הבקשה

תוספת לבית רב משפחתי קיים + עבודות הריסה (עבור משפחת גורי)  
שטח עיקרי מוצע 41.34 מ"ר +  
שטחי שירות: ממ"ד 14.00 מ"ר + מחסן 7.48 מ"ר + מרפסת מקורה 21.65 מ"ר  
+משטחים לא מקורים : פרגולה 27.24 מ"ר

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

## תאריך השלמה סטטוס

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

### - מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה
- אחרונה וחתומה על ידו.
- המפה תכלול את שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות ומפלסיהן , קווי בניין, קווי רוחב, רוחב,
- כל העצמים הנמצאים בנכס ובדרכים הגובלות, קוי צנרת מים וביוב קוטרי הצינורות ומפלסיהם,
- תאי בקרה, סימון קוי חשמל, חץ צפון, קני"מ.
- זיהוי מתכנן השלד - יש להציג תעודת הסמכה של מתכנן השלד.
- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת
- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה
- (עפ"י נוסח תקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר תנאים ואגרות, ניספח 15,01 חלק ט"ו סימן א')
- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה
- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,
- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.
- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')
- (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)
- שכנים - חתימה / חו"ד השכנים הצמודים בקיר משותף
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר: 20110663

- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.
- 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)
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקשים יגישו/ הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

## הערות והשלמות לתכנון

- בדף מס' 1 - להשלים פרטים מלאים של מתכנן השלד (שם, ת"ז, כתובת, טל" וכו')
- בדף מס' 1 - לתקן תיאור הבקשה על פי התאור שניתן בועדה המקומית (לא צויין עבודות הריסה).
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המותרים - יש להשלים את טור השטחים הלא מקורים (פרגולות).
- להשלים שמות וחתימות (עורך ראשי, מבקשים, בעלי הזכות בנכס, מתכנן השלד)
- צירוף מפה מצבית - כחלק מתכנית ההגשה יצורף צילום מתכנית שנערכה ע"י המודד בקנ"מ 1:250.
- תכנית סביבה - תוגש בקנ"מ 1:1250 על רקע התב"ע, מיקום הנכס יודגש בצבע אדום.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול את הקומה הרלוונטית ובה יצויינו הפרטים הקיימים שאין כוונה לשנותם וכן הפריטים המוצעים
- (פירוט כל המפלסים הסופיים וכל המידות של: מבנים, דרכים, כניסות, חצרות, מקומות לתליית כביסה, פילרים, פחי אשפה, מיכלי גז, מיכל דלק לחימום, קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות, פירוט חלקי מבנה קיים העשוי מאסבסט, סימון המבנים המיועדים להריסה,
- טיפול באסבסט - יש לציין חלקי מבנים העשויים מאסבסט.
- 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.
- חלוקה לא מאושרת - כיוון שמדובר בחלוקה מוצעת עתידית ניתן להוסיף הערה "חלוקה עתידית לא לאישור".
- בתכניות - לתקן סימון חץ צפון כלפי מעלה.
- בתכניות - להשלים מהו השימוש לכל חדר.
- בתכניות בחתכים ובחזיתות - יש להציג פתרון לשמירה על פרטיות בין שתי הדירות הגובלות.
- בחתכים ובחזיתות - לסמן את המיועד להריסה בקו מרוסק ולצבוע בצהוב.
- בחתכים ובחזיתות - להשלים מפלסים חסרים של החצרות.
- בתכניות חתכים וחזיתות - לסמן אופן הסתרת דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110663

- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתאים.
- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית.... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- באחריות בעל ההיתר לוודא פינוי הפסולת לאתר המוסדר.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

7215 תיק בניין :	20110664 בקשה להיתר :	סעיף 30
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

קבוץ עין המפרץ

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

האזור ענת

### עין המפרץ

### כתובת :

גוש : 10524 חלקה : 19

גוש וחלקה :

ג/1210, משצ 96

תוכניות :

מגורים

יעוד :

תאור הבקשה : בניית יח"ד אחת חדשה

בית מגורים דו משפחתי

שימושים :

## מהות הבקשה

בית מגורים חדש (עבור משפחת פלג)





# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110664

שטח עיקרי מוצע 0.00 106.15 מ"ר  
+ שירות: ממ"ד 13.00 מ"ר + מחסן 6.48 מ"ר + פרגולה 15.40 מ"ר  
שטח עיקרי מוצע 3.15 52.27 מ"ר + משטחים לא מקורים : מרפסת גג 46.30 מ"ר

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

### תאריך השלמה סטטוס

#### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים
- ו/או להעברת צנרת קיימת.
- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת
- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת לבין קוי חשמל.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- אישור פיקוד העורף.

#### - מסמכים שיש להגיש :

- |       |            |   |
|-------|------------|---|
| הושלם | 09/01/2012 |   |
| הושלם | 07/02/2012 | תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקני"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה                    |
| הושלם | 07/02/2012 | אחרונה וחתומה על ידו.   |
| הושלם | 07/02/2012 | המודד יצרף תכנית סביבה בקני"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.             |
|       |            | <b>קרקע - יש להגיש חו"ד יועץ קרקע. הקרקע תיבדק בהתאם לתקן ישראלי ת"י 940 - ביסוס לבניינים</b> |
|       |            | חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה              |
|       |            | + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,       |
|       |            | ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.              |
|       |            | נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')                                     |
|       |            | (הכל עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות, חלק ט"ו סימן ב' וניספח 15.18)  |
|       |            | שכנים - חתימה / חווד השכנים הגובלים לגבי תיאום התכנון והביצוע של המבנה הצמוד לקיים.           |
| הושלם | 07/02/2012 | תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום                           |
| הושלם | 07/02/2012 | ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)  |
| הושלם | 07/02/2012 | תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר פסולת מאושר       |
| הושלם | 07/02/2012 | ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה)  |
|       |            | יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין.                                 |
| הושלם | 07/02/2012 | יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה.                              |
|       |            | הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו 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)   |
|       |            | הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת                         |



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110664

- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד.

## הערות והשלמות לתכנון

- יש לציין מרחקים בין מבנים קיימים בסביבת המבנה.
- תכנית פיתוח - יש להגיש או להשלים את תכנית פיתוח המגרש בקנ"מ 1:100 התכנית תיכלול
- קוי תשתית (עליון תת קרקעיים) וחיבורם למערכת הציבורים של מים, ביוב, חשמל, טלפון וגז,
- צרכי ניקוז נגר עילי, עמודי תשתיות, גדרות.
- סמכת שטחי הבניה - שטח לאיחסון אופניים - יש להבהיר.
- התאמה לתכנית בינוי מאושרת - יש להתאים את תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי המאושרת
- החלה על המקום ושקובעת את מיקום החניות, המפלסים, קוי תשתיות ושוחות ביוב, המדרכות.
- 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.
- חלוקה לא מאושרת עתידית - יש להגישה בנספח ניפרד .
- בתכניות - לציין חץ צפון כלפי מעלה.
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים.
- העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.

## במהלך הבניה

- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.

## בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4

- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

7227	תיק בניין :	20110677	בקשה להיתר :	31	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2012001 תאריך : 10/01/2012					

## בעלי עניין

### מבקש

קבוץ עין המפרץ

### בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל

### עורך

פלד אסתי

### כתובת :

עין המפרץ

### גוש וחלקה :

גוש : 10524 חלקה : 19

### תוכניות :

1210/ג

### יעוד :

מגורים

### שימושים :

בית מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה : בני' תוס' לבניה קיימת

## מהות הבקשה

תוספת לממ"ד לבית קיים (עבור משפחת רז)  
שטח ממ"ד מוצע 14.62 מ"ר

## החלטות

הוחלט לאשר בתנאים הבאים :

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 16/02/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 16/02/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 26/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

הושלם 09/01/2012

### - אישורים שיש להגיש :

- אישור מהישוב - חתימת האחראי על מערכת הביוב והמים בישוב, עבור פתרון מוצע לביוב ומים

- ו/או להעברת צנרת קיימת.

- אישור מהישוב - חתימה (כולל מספר תעודת זהות ותעודה) של חשמלאי מוסמך האחראי על מערכת

- החשמל בישוב, עבור פתרון מוצע לחיבור חשמל ו/או למרחק תקין בין בניה מוצעת 26/01/2012

- אישור מינהל מקרקעי ישראל .

- אישור פיקוד העורף.

### מסמכים שיש להגיש :

- תכנית מדידה - יש להגיש מפת הנכס בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך מחצי שנה חתומה.

- המודד יצרף תכנית סביבה בקנ"מ 1:2500 שתכלול גושים, חלקות, רשת קואורדינטות, דרכים.

- יציבות בניין קיים כתנאי לתוספת בניה - יש להגיש הצהרה של מתכנן השלד כי התוספת המוצעת

- למבנה הקיים לא תיפגע ביציבותו בשעת ביצועה ולאחר גמר ביצועה

- חישובים סטטיים + תצהיר - מתכנן השלד ימסור תצהיר בדבר אופן תכנון השלד ושיטת הבניה

- + חוברת חישובים סטטיים שתכלול נתונים כלליים (פירטי עורך החישובים, הבניין, המבקש, תקנים,

- ספרות מקצועית, חתימה על כל עמוד וכו') תיאור גרפי כולל של השלד, חישוב רכיבם וכו'.

- נתונים טכניים ( עומסים שימושים, חומרים, נתוני ביסוס וכו')



# הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110677

- שכנים - חתימה / חו"ד השכנים הצמודים בקיר משותף 09/01/2012 הושלם
- זיהוי המבקש - המבקש/ים ימסרו לועדה תעודת זהות לבדיקה וצילום. 26/01/2012 הושלם
- תצהיר קבלן רשום - המבקש/ים ימציאו/ו תצהיר התחייבות להעסקת קבלן רשום 09/01/2012 הושלם
- ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) 09/01/2012 הושלם
- תצהיר פסולת בניין - המבקש/ים יגישו/ו תצהיר התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר 09/01/2012 הושלם
- פסולת מאושר ( עפ"י נוסח שימסר ע"י הועדה) 09/01/2012 הושלם
- יש להציג לועדה אישור התקשרות עם אתר מוסדר לסילוק פסולת בניין. 26/01/2012 הושלם
- יש להחתים את המהנדס / האדריכל על טופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה. 26/01/2012 הושלם
- הסכם חוזק בטון - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת חוזק הבטון 09/01/2012 הושלם
- ( הועדה לא תקבל הסכם שנערך לפי דרישות המזמין אלא רק הסכם שעל פיו הבדיקות יערכו 09/01/2012 הושלם
- בהתאם לתכנית) 09/01/2012 הושלם
- הסכם אטימות וטיח ממ"ד - המבקש/ים יגישו/ו הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת 09/01/2012 הושלם
- לבדיקת אטימות הממ"ד ולבדיקת התגמירים (חוזק הטיח) בממ"ד. 09/01/2012 הושלם
- **הערות והשלמות לתכנון** 26/01/2012 הושלם
- בדף מס' 1 - לתקן מס' מגרש (עתידי טרם אושר). 26/01/2012 הושלם
- בדף מס' 2 - בטבלת השטחים המבוקשים - 26/01/2012 הושלם
- השטחים העיקריים יופרדו בין מוצע לקיים, בשטחי השירות להוסיף את המילה "מוצע/י" קיים. 26/01/2012 הושלם
- בתכנית - להשלים - צביעה (בלוקים-בירוק, בטון-בכחול, עץ-בחום, ברזל-באדום, קיים בשחור, הריסה בצהוב). 26/01/2012 הושלם
- חלוקה לא מאושרת יש להציג סימון של חלוקה עתידית בנספח נפרד (כולל קווי בניין עתידיים). 26/01/2012 הושלם
- בתכנית גגות - לציין שיפועי הגג ומיקומי המרזבים (צמ"ג). 09/01/2012 הושלם
- בתכנית גגות - לסמן מיקום דוד וקולטי שמש ויחידות מזגנים ופתרון להסתרתם כחלק מעיצוב הבית. 26/01/2012 הושלם
- בתכניות חתכים וחזיתות - יש להוסיף את תיאור דירת השכנים הצמודים. 09/01/2012 הושלם
- בחתכים ובחזיתות - לציין מפלסים חסרים של החצרות וריצפת המבנה כולל גובה אבסולוטי. 26/01/2012 הושלם
- 3 עותקים סופיים - יוגשו ויכללו תיקונים והתאמות שנידרשו ע"י הגורמים השונים. 26/01/2012 הושלם
- **העותקים יהיו חתומים במקור ע"י כל בעלי העניין.** 26/01/2012 הושלם

=====

## לפני תחילת הבניה

- פירטי קבלן רשום - יש להגיש את פרטיו של הקבלן המבצע כולל צילום מתעודה תקפה
- המאשרת את היותו קבלן רשום.
- פירטי האחראי לביצוע השלד - יש להשלים בתכניות ההגשה את שמו וחתימתו של האחראי לביצוע השלד.
- **במהלך הבניה**
- סימון מיקום יסודות וריצפה - בתחילת הבניה יסמן מודד מוסמך את מיקום היסודות
- באתר הבניה וקו המיתאר של הריצפה הראשונה וכן מפלס הריצפה.
- אין להתחיל בבניה ללא סימון זה.
- אמצעי בטיחות - בזמן ההריסה יש להקפיד על אמצעי הבטיחות : גידור האזור ושילוט מתארים.



## הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר

המשך בקשה להיתר : 20110677

- **בגמר הבניה וכתנאי למתן טופס 4**
- 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 כולל תווית..... אין להסיר.....
- אישור האחראי לשלד הבניין על כך שהממ"ד ניבנה עפ"י התכנית שאושרה ע"י פיקוד העורף.
- 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.
- נקיון האתר מפסולת בניין והצגת אישור מאתר פסולת מאושר על כמות הפסולת שהועברה אליו.
- השלמת פתרון קצה לביוב.

-----  
רומן טביקמן  
יו"ר הועדה

-----  
אדר' עופר קורט-עוז  
מהנדס הועדה