

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

## מבנים מורכבים : בניה רוויה

### מסמכים נדרשים לפתיחת בקשה מקוונת

- התייחסות חברת חשמל.
- התייחסות חב' בזק, אישור חב' וטל"כ.
- התייחסות רשות העתיקות, באם נדרש .
- חתימת רשות מקרקעי ישראל עג"ב העתק בקשה להיתר.
- תאום בינוי באם נדרש בתכנית.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- עצים בוגרים :
- במידה ואין עצים בוגרים במגרש, צירוף תצהיר מודד על העדר עצים בוגרים.
- במידה ויש עצים בוגרים במגרש ואין כוונת פגיעה/שינוי/העתקה/אין קרבה מהבניה המבוקשת—יש לצרף הצהרת עורך הבקשה לעצים לשימור.
- במידה ויש עצים בוגרים במגרש עם כוונת כריתה/ העתקה / שינוי- התייחסות פקיד היערות בעניין.
- התייחסות המועצות המקומיות קריית יערים ואבו גוש לבקשה בנושאים הבאים:
- חתימת מחלקת ההנדסה של המועצה הרלוונטית, לרבות התייחסות לנושא תשתיות ופינוי אשפה.
- חתימת יועץ תנועה לפתרון חניה.
- **\*התייחסות המועצה המקומית מבשרת ציון תידרש בשלב בקרת התכן, ולא כתנאי לפתיחת הבקשה.**
- הבקשה להיתר תכלול פרטי כל המעקים בתחום הבקשה בקנ"מ 1:50 תואמים לתקן הרלוונטי.
- הבקשה להיתר תכלול פרטי פיתוח בקנ"מ 1:50 / 1:25 תואמים להנחיות המרחביות ו/או לנספח בינוי ככל שקיים, ופרטי רמפות הנגישות הנדרשות.
- הגשת נספח תנועה וחניה הכולל טבלת מאזן חניה, ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה.

### שלביות הביצוע תהליך הרישוי- הליך כללי, יתכנו דרישות נוספות:

#### **א. שלב בקרת התכן:**

- התייחסות משרד הבריאות לבניה רוויה הכוללת מאגרי מים ו/או חזית -מסחרית.
- התייחסות איגוד ערים שורק לבניה רוויה הכוללת חזית מסחרית ו/או מרתף חניה .
- התייחסות משרד הכלכלה למיקום צובר גז באם מבוקש.
- חתימת רשות כיבוי והצלה העתק בקשה להיתר + מכתב התייחסות.
- חתימת גורם מבקר לנושא תיעול.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.
- קבלת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

כתובת הועדה : רחוב החוצבים 2, ת.ד. 3424 מבשרת ציון מיקוד 90805

טלפון : 02 – 5333125/6 פקס: 02 – 5333124

קבלת קהל בימים א' ו- ה' בין השעות 09.00 – 13.00 יום ג' 13.00 – 16.00

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

## תנאי למתן היתר בניה:

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- קבלת תכנית ניהול אתר לרבות הסדרי בטיחות והסדרי תנועה זמניים לעניין תמרון רכב הנדסי באתר ובסביבתו, חתומה ע"י מהנדס בטיחות, וע"י יועץ תנועה.
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת/ מכון מורשה לבדיקות בטון הכולל הבדיקות הבאות:
  - בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
  - בדיקות תקינות הצנרת- מערכות מים וביוב, לרבות צנרת.
  - בדיקות תקינות מערכות מים וביוב
  - בדיקות מערכת סולארית.
  - בדיקת המטרת קירות.
  - בדיקת איטום גגות.
- חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת לנושא בדיקות מרחבים מוגנים:
  - בדיקת מערכת אוורור וסינון .
  - בדיקת טיח מ"ד.
  - בדיקת פרטי מסגרות.
  - בדיקת אטימות מ"ד.
- חוזה בדיקה עם מעבדה מאושרת לנושא צוברי גז
- שליפת בורגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
- חיפוי אבן בשיטות מתועשות-בדיקת התאמה למפרט מהנדס, בדיקת שליפה לאבן שלמה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- בדיקה לגילוי גז רדון במרתפים במידה ונדרש.
- כל הבדיקות הנדרשות לפי אישור איגוד ערים לכיבוי אש
- תשלומים:
  - תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
  - תשלום היטל השבחה על ידי היזם.

## תנאים לצו התחלת עבודה:

- מינוי אחראי לביקורת ואחראי לביצוע השלד.
- קבלת מינוי אחראי לביצוע השלד - טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רישיון הקבלן).
- צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה.
- קבלת אישור להעסקת קבלן רשום, ותצהיר קבלת אחריות של אחראי לביקורת.
- במידה ויש מסמך-תצהיר עצים בוגרים לשימור- כאשר אין כוונת שינוי כריתה והעתקה. עורך הבקשה יצטרך להמציא מסמך ע"ג מפה המסמן את גידור העצים.
- תנאי לתחילת עבודות גידור האתר בגדר פח איסכורית והצבת שלט עם פרטי ההיתר בחזית המגרש.
- תחילת הבניה לאחר קבלת צו התחלת בניה חתום ע"י מהנדס הוועדה.

כתובת הועדה : רחוב החוצבים 2, ת.ד. 3424 מבשרת ציון מיקוד 90805

טלפון : 02 – 5333125/6 פקס: 02 – 5333124

קבלת קהל בימים א' ו- ה' בין השעות 09.00 – 13.00 יום ג' 13.00 – 16.00

# הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

## תנאים למהלך הבניה:

- יש להציג בפני הועדה אישור מודד מוסמך על מיקום הבניין במגרש לאחר סימון קווי הבניין בשטח, בתום עבודות הביסוס.
- הבונה חייב לשמור על תקינות המדרכה והרכוש הציבורי בכל משך תקופת הבנייה.

## תנאים לתעודת גמר

- אכלוס המבנה מותנה בקבלת טופס 4.
- מפת מדידה עדכנית – לאחר גמר כל עבודות הבניה במגרש – פיתוח ומבנה מגורים. מלבד נתוני המגרש, יש לוודא שפרטים אלו מצורפים:
  - מדידה בקנ"מ 1:250
  - סימון קווי בנין (יש לציין מרחקי מבנה לגבול מגרש)
  - סימון מידות כל קירות המבנה
  - סימון גובה רצפת מרתף (במידה ויש)
  - סימון גובה רצפה
  - סימון קומה שניה במדידה (במידה ויש)
  - סימון גובה גג עליון)
  - פרטי פיתוח, חשיבות לקירות בגבול מגרש ולמבני עזר
- כל אישורי המעבדות שנדרשו.
- אישור הג"א
- אישור מועצה לצורך טופס 4
- אישור כיבוי אש לאכלוס.
- מילוי חוברת טפסים (מילוי טופס אחראי לביצוע השלד, אישור מודד להעמדת המבנה וכו') להורדה מאתר הועדה. בכל האישורים יש להחתיים את הגורמים הנדרשים בחותמת + חתימה.
- במפעל – יש להביא אישור היחידה הסביבתית (עפ"י דרישת הועדה), אישור משרד הבריאות (עפ"י דרישת הועדה).
- טופס 4 לחיבור חשמל יינתן לאחר אישור המועצה המקומית על חיבור מבנה לביוב המרכזי.
- המצאת אסמכתאות לפינוי כל פסולת הבניה ע"פ הצהרת מהנדס לאתר מורשה.
- בנוסף לאישורים המפורטים כאן, יש להגיש לועדה אישורי רשויות, לאחר גמר ביצוע, בהתאם לנדרש לקבלת היתר ולמפורט בהוראות התכנית.
- קבלת תצהיר יועץ נגישות להתאמת הבניה בפועל לחו"ד בעניין הנגישות שניתנה כתנאי להגשת הבקשה להיתר.
- קבלת אישור יועץ בטיחות להתאמת המבנה לרבות כל האלמנטים הנלווים (מעקות וכד') לתקני הבטיחות.

---

כתובת הועדה : רחוב החוצבים 2, ת.ד. 3424 מבשרת ציון מיקוד 90805

טלפון : 02 – 5333125/6 פקס: 02 – 5333124

קבלת קהל בימים א' ו- ה' בין השעות 09.00 – 13.00 יום ג' 13.00 – 16.00