

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

דרישות לבקשות: צמודי קרקע

מסמכים נדרשים לפתיחת בקשה מקוונת.

- התייחסות חב' בזק, ואישור וטל"כ.
 - חתימת רשות מקרקעי ישראל ע"ג העתק בקשה להיתר(בקשות בלא הקלה).
 - התייחסות רשות העתיקות- בכפוף לבדיקת הוועדה.
 - התייחסות המועצה המקומית לבקשה בנושאים הבאים:
 - חתימת מחלקת ההנדסה של המועצה הרלוונטית, לרבות התייחסות לנושא תשתיות ופינוי אשפה.
 - חתימת יועץ תנועה לפתרון חניה.
 - חתימת גורם מבקר לנושא תיעול.
- *התייחסות המועצה המקומית מבשרת ציון תידרש בשלב בקרת התכן, ולא כתנאי לפתיחת הבקשה.**
- 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.
 - 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.

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

דרישות לשלב בקרת התכן:

- הצהרות וחתימות בעלי מקצוע הנדסיים:
- התייחסות תאגיד מים וביוב
 - במבנים הכוללים מרתפים/מרתפי חניה/ מעליות- אישור איגוד ערים שורק לעניין אזור המרתפים.
 - במבנים הכוללים מסחר, אישור איגוד ערים שורק למסחר.
 - אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
 - אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
 - קבלת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.

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

טלפון : 02 – 5333125/6 – 02 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:

תשלומים:

- תשלום אגרות והיטלים מקומיים לאחר אישור הבקשה להיתר.
 - תשלום היטל השבחה על ידי היזם.
 - הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21) באם נדרש.
- 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
 - בדיקות מערכת סולארית.
 - 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.

תנאי לצו התחלת עבודה :

- התייחסות חברת חשמל.
- מינוי קבלן רשום , ומינוי אחראי לביקורת.
- 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.
- במידה ויש מסמך-תצהיר עצים בוגרים לשימור- כאשר אין כוונת שינוי כריתה והעתקה.
- עורך הבקשה יצטרך להמציא מסמך ע"ג מפה המסמך 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.

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

- מפת מדידה עדכנית, חתומה ע"י מודד מוסמך, הכוללת תאריך – לאחר גמר כל עבודות הבניה במגרש – פיתוח ומבנה מגורים. יש לכלול מדידת לפחות 10 מ' מגבול המגרש של המצב הקיים מחוץ לגבולות.
- 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

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"

- סימון קומה שניה במדידה (במידה ויש)
- סימון גובה גג עליון)
- פרטי פיתוח, חשיבות לקירות בגבול מגרש ולמבני עזר
- אישור מועצה לצורך אכלוס.
- דו"ח בדיקות מעבדה בהתאם לחוזה התקשרות.
- אישור כיבוי אש לאכלוס (במידה ונדרש בהיתר הבניה)
- 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.
- אישור תאגיד המים.
- המצאת אסמכתאות לפינוי כל פסולת הבניה ע"פ הצהרת מהנדס לאתר מורשה.
- בנוסף לאישורים המפורטים כאן, יש להגיש לוועדה אישורי רשויות, לאחר גמר ביצוע, בהתאם לנדרש לקבלת היתר ולמפורט בהוראות התכנית. בי רישוי

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