

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הראל"

מבנים מורכבים : /מסחר/תעסוקה/מבני ציבור, מכל סוג

מסמכים נדרשים לפתיחת בקשה מקוונת

- 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.
- בבקשות הנוגעות למבני ציבור, התייחסות המשרדים הרלוונטיים(כגון משרד החינוך וכו').
- 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.**
 - הגשת נספח תנועה וחניה הכולל טבלת מאזן חניה, ערוך וחתום ע"י יועץ תנועה.
 - 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:

שלב בקרת התכן:

הצהרות וחתימות בעלי מקצוע הנדסיים:

- התייחסות תאגיד מים וביוב
- חתימת גורם מבקר לנושא תיעול.
- התייחסות משרד הכלכלה (תעסוקה) באם נדרש.
- התייחסות משרד הכלכלה למיקום צובר גז באם מבוקש.
- חתימת רשות כיבוי והצלה עג"ב העתק בקשה להיתר + מכתב התייחסות.
- אישור איגוד ערים שורק במבני ציבור, רק באם יש חניון תת קרקעי או מרתפים.
- אישור משרד הבריאות .
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון.

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"

- קבלת חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- אישור יועץ התנועה למועצה לנספח התנועה והחניה.

תנאי למתן היתר בניה:

- 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.
 - בדיקת גילוי גז רדון במרתפים במידה ונדרש.
 - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בנין.
 - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - 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:

- התייחסות חברת חשמל.
- מינוי אחראי לביקורת.
- 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.

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"

- 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

- 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 להחתים 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 לבניון המרכזי.
- 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.
- 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 : 5333125/6 – 02 פקס: 5333124 – 02

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