

## אגף הנדסה

### דרישות סף לפתיחת בקשה להיתר עבודות עפר, ביסוס, קירות תומכים והתארגנות באתר

#### לכבוד:

שם פרטי ומשפחה	כתובת	ישוב	טלפון
עורך הבקשה:	כתובת	ישוב	טלפון

#### מהות הבקשה:

---



---

#### פרטי הקרקע:

גוש	חלקה	
מס' מגרש	תיק בנין	
כתובת		

### דרישת תשלום פיקדון פתיחת בקשה להיתר

#### לעורך הבקשה:

#### **יש להעביר את המידע לגבי כל סוגי התשלומים עבור קבלת היתר בניה למבקש ההיתר)**

דרישת פיקדון פתיחת בקשה להיתר תוגש לעורך הבקשה במערכת רישוי זמין, לאחר בדיקה ואישור תנאי הסף להגשת הבקשה להיתר.

**במסלול רגיל / הקלה / שימוש חורג / עבודות עפר / תכנית מד/מק/43 / או בקשה להיתר נוספת מתיק מידע תקף לשנתיים.**

עם הגשת אישור תשלום הפיקדון ע"י עורך הבקשה למחלקת הרישוי במערכת רישוי זמין, יועבר הטיפול בבקשה להיתר לבוחנת הרישוי.

תעריף אגרת בניה למ"ר כ - 33.00 ₪ - התעריף מתעדכן עם עדכוני המדד.

תעריף פיקדון פתיחת בקשה להיתר הינו 20% מאגרת הבניה הסופית.

**\*\* במידה ויהיו שינויי שטחים בבדיקת בוחנת הרישוי, אגרות הבניה יעודכנו בהתאם.**

## אגף הנדסה

### הליך ההיתר:

#### הנחיות לעריכת בקשה להיתר:

- הבקשה תהיה ערוכה בהתאם לחלק ג' – הגשת בקשה להיתר שבתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016, ותכלול:
  - מפת מדידה להיתר חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך
  - תכ' העמדת "קונטור המבנה" בקני"מ 1:250 על רקע תכנית המדידה.
  - תכנית חפירה/ביסוס/דיפון/קירות תמך, תוך התייחסות לשטחים הגובלים עד למרחק 10 מ'.
  - הצגת טבלה מרכזת של מאזן מילוי, חפירה ופינוי.
  - לפחות שני חתכים ניצבים המראים מפלסי קרקע טבעית ומפלסים מבוקשים (עם סימון המבנה בקונטור בלבד). לרבות גבולות המגרש.

#### תנאי להגשת בקשה הכוללת ביסוס ו/או קירות תמך – אישור סופי של תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250

- **במידה ומבוקש ביסוס, יש לפרט:**
  - מיקום היסודות/ כלונסאות פרט טיפוסי של ביסוס לרבות קירות דיפון, וכיוון עוגנים.
  - **במידה ומבוקשים קירות תמך, יש לפרט:**
    - אורך קירות, פרט קיר תמך, פרט חיפוי והתייחסות למפלסים במגרשים שכנים. יש להגיש תכנית פיתוח בקני"מ 1:250 ופרישת קירות בקני"מ 1:100 מאושרת במח' הנוף של הרשות. (ראה קישור)
    - [הנחיות להגשת תכנית בינוי ופיתוח בקנה מידה 1:250](#).

#### מסמכים להגשת הבקשה להיתר ברישוי זמין:

**במידה ובשלב ראשון תוגש בקשה להיתר בניה למבנה עצמו, יידרש מידע לגבי אתר התארגנות ועבודות עפר.**

- **הוכחת תשלום פיקדון** פתיחת בקשה להיתר עפ"י תקנות התכנון והבניה. (בסעיף 1)
- אישור בעלות (נסח טאבו / אישור זכויות)
- **התחייבות היזם לביצוע כל שינוי** הנובע מהחלטת הועדה בגין אישור בתכניות בקני"מ 1:250 ו-1:100 (ראה קישור)
- [כתב התחייבות היזם טרם אישור תכניות בקנ"מ 1250 לעבודות עפר וביסוס](#)
- **צילום תעודת רישום/רישוי של עורך הבקשה**
- **החלטת ועדה לאישור תכנית בינוי ופיתוח - יש לצרף פרוטוקול.**
- **אישור תיאום ראשוני לחיבור לתשתיות עירוניות** - במידה ויהיו שינויים - יש להגיש את המסמכים הבאים ליועץ תכנון תשתיות – מהנדס בשאר נשאף (טלפון 0505-528271)
  - תכנית כניסות ויציאות מאושרת על ידי מח' התנועה של הרשות.
  - תוכנית הכוללת גבהי פיתוח של המגרש וסימון תשתיות להתחברות עם תשתיות עירוניות. (לאחר קבלת חו"ד אדריכלית הנוף של הרשות והערותיה)
- **אישור מנהלת אופק** – חתימה על טופס תיאום חיבור המגרש לכבישים ותשתיות ציבוריים באזור התעסוקה והמלאכה בבקשה להיתר / בבקשה להיתר שינויים. (יש ליצור קשר עם מנהלת אופק - דודי - 052-4831633)
  - [טופס תאום חיבור כבישים ותשתיות למגרשים](#)
  - **אישור רשות מקרקעי ישראל לעבודות עפר**
  - **אישור רשות העתיקות**
    - לפרטים ניתן לפנות למזכירות מרחב מרכז - אירנה דיל בטלפון 03-5605602.
    - לפרטים כלליים בנוגע לקבלת אישור רשות העתיקות להיתרי בניה, ניתן לעיין באתר (ראה קישור)
  - [רשות העתיקות – רישוי ובניה](#)
  - **הצהרה על כמות פסולת בניה להעברה לאתר מוסדר**, (ראה קישור)
  - **הצהרה על כמות פסולת בניה והצהרה על כמות עודפי עפר + טבלת מאזן** (חפירה ומילוי) להעברה לאתר מוסדר
  - [טופס הצהרה על כמות פסולת בניה ועודפי עפר](#)

רח' תלתן 1, טלפון מח' רישוי: 08-9726058 שלוחה 31, פקס מח' רישוי: 08-9726237

אתר אגף הנדסה <http://modiin.complot.co.il/Pages/default.aspx>

## אגף הנדסה

### מסמכים להגשה בשלב בקרת התכנון:

- **נספח יציבות וחישובים סטטיים** בבקשה הכולל ביסוס ו/או קירות תמך
  - **נספח קרקע וביסוס** בבקשה הכולל ביסוס ו/או קירות תמך
  - **אישור מחלקת איכות ותכנון סביבה הכולל:** התחייבות עמידה בתנאי מסגרת סביבתיים בהגשת בקשה להיתר.
- תנאי מסגרת סביבתיים לבקשה להיתר בנייה

### עפ"י פקודת היערות:

- "לא יכרות אדם אילן מוגן או עץ בוגר ולא יעתיקו וכן לא יוביל אדם אילן מוגן או עץ בוגר או חלק מהם, שלגביהם קבע השר כי הובלתם טעונה רישיון, והכל אלא אם כן קיבל תחילה רישיון לכך מפקיד היערות" במידה ותידרש כריתה / העתקת עץ, **הבקשה תועבר באמצעות אדריכלית הנוף של הרשות לפקיד היערות:** טופס בקשה והחלטה לגבי כריתת או העתקת אילן מוגן  
מידע ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר – פקיד היערות לפי אזורים  
כללים להכנת סקר עצים

### לסיים שלב התכנון וקבלת היתר בניה יש להגיש 3 עותקים של:

- **בקשה חתומה להיתר בניה**
  - **אישור תשלום אגרות בניה** - עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התש"ל 1970,
- עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה שיעורי האגרות להיתר בניה.

## הליך הבניה:

- לקבלת ההיתר ואישור לתחילת עבודות בניה, יש להגיש את הטפסים המפורטים לפי שלבי העבודה כשהם מלאים וחתומים במקור למחלקת הפיקוח על הבניה בשעות קבלת קהל.
  - את הטפסים ניתן למצוא באתר העירייה – טפסי מח' הפיקוח – (ראה קישורים בכחול)
- לטופסי פיקוח  
טלפון לבירורים במחלקת הפיקוח 08-9726222.

### שלב א. בקשה לאישור תחילת העבודה בבניה חדשה למגורים, מבני ציבור, תעשייה ומלאכה

#### התחייבות יזם למניעת מפגעי רעש וזיהום אוויר בתקופת הבניה

- **תכנית התארגנות באתר מאושרת במח' התנועה של הרשות.**
- **הנחיות להגשת תכנית ארגון אתר.**

**טרם עליה לקרקע** - בשלב בקשה לתחילת עבודות יצהיר המבקש כי יפעל עפ"י פקודת היערות כדלהלן:  
"לא יכרות אדם אילן מוגן או עץ בוגר ולא יעתיקו וכן לא יוביל אדם אילן מוגן או עץ בוגר או חלק מהם, שלגביהם קבע השר כי הובלתם טעונה רישיון, והכל אלא אם כן קיבל תחילה רישיון לכך מפקיד היערות"

### הערות וסיכומים:

- יש לעיין בקפידה בהנחיות הרשויות הסטטוטוריות וליישם בבקשות להיתר המוגשות לוועדה.
- אישורים המבוקשים להיתר לאחר דיון בוועדה יהיו תואמים לבקשה הנדונה בהתאם להנחיות הרשות הסטטוטורית ובאחריות עורך הבקשה.
- מצ"ב תיק מידע מפורט כולל פקדון פתיחת בקשה להיתר
- להבהרות לגבי תוכן תיק המידע ניתן ליצור קשר עם סיגל, מידענית התכנון –
- בטלפון – 08-9726058 שלוחה 34
- בכל מקרה של סתירה בין מידע שנמסר בתיק המידע זה לבין הוראה בתכנית, תקנה או חוק יגברו ההוראה הסטטוטורית, התקנה או החוק (בהתאם לעניין).
- המידע נכון ליום הפקתו בלבד, מיום זה ואילך ייתכנו שינויים במצב התכנוני במגרש.
- אין במידע זה כדי להקנות למבקש המידע זכויות כלשהן.
- ככל שיש למבקש הבקשה או לעורך ההיתר השגות על המידע המצוין לעיל הנכם נדרשים להודיע לוועדה לפני הגשת הבקשה להיתר, ולהציג את האסמכתאות למידע זה.

רח' תלתן 1, טלפון מח' רישוי: 08-9726058 שלוחה 31, פקס מח' רישוי: 08-9726237

אתר אגף הנדסה <http://modiin.complot.co.il/Pages/default.aspx>