

אגף הנדסה

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

**שימו לב כי חייבת להיות התאמה בין מהות הבקשה להיתר שתוגש לבין
 הבקשה לתיק מידע שהופק.
 במידה ולא תהיה התאמה נדרש יהיה להגיש תיק מידע חדש**

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

תוגש לעורך הבקשה במערכת רישוי זמין, לאחר בדיקה ואישור תנאי הסף להגשת הבקשה להיתר. עם הגשת אישור תשלום הפיקדון ע"י עורך הבקשה לאחר השלמת תנאי הסף במערכת רישוי זמין, יועבר הטיפול בבקשה להיתר לבוחנת הרישוי. תעריף אגרת בניה מתעדכן עם עדכוני הבניה, פיקדון פתיחת בקשה להיתר הינו 20% מאגרת הבניה הסופית.

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

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

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)
 - הדמיה או צילומי המגרש / הבניין.
 - 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 מחלקת תנועה של הרשות לעניין כניסות ויציאות.
- 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 והצהרה על כמות עודפי עפר + טבלת מאזן (חפירה ומילוי) להעברה לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה ועודפי עפר
- הצהרת המבקש אודות בעלי זכות בנכס:
 - בקשה המוגשת ע"י חברה בע"מ או ע"י עמותה תהיה חתומה ע"י בעל זכות חתימה ושמו יופיע בכך מקום בו נדרשת חתימתו.
 - בנוסף יצורף פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה המסמך אותו לחתום בשמה.
- טופס תצהיר של בעלים אודות בעלי זכויות בנכס (תואם טופס 7)
- טופס החתמת בעלי זכויות להסכמה לביצוע עבודות הטעונות היתר
- טופס החתמת נציגות בית משותף להסכמה לביצוע עבודות הטעונות היתר בניה (במידת הצורך)
- הודעה לבעלי זכויות בנכס עפ"י תקנה 36

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

- [הנחיות למסירת הודעות לפי תקנה 36](#)
[בבקשה להקלה / שימוש חורג](#): יצורפו המסמכים המפורטים
[הנחיות לפרסום הקלות או שימוש חורג](#)

[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 כריתה או העתקת עץ מוגן](#)
[מידע ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר – פקיד היערות לפי אזורים כללים להכנת סקר עצים](#)

[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](#)
[אישור רשות מקרקעי ישראל](#)

[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 מחלקת מידע

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

- 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.