



# המועצה האזורית לכיש

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

### נוהל הגשת בקשה לתיק מידע / היתר - רישוי זמין

#### כללי

בניין הוא מערכת שלמה בעלת היבטים והשפעות על מערכות אחרות: תשתית טכנית ביתית, שכונתית ועירונית (חשמל מים ביוב טלפון כבישים מדרכות חנייה) כדי לקשור מערכת שלמה של היבטים הקשורים לבניית בניין נקבעה סדרה של חוקים ותקנות לבניה וקבלת היתר בנייה. מערכת זו כוללת בדיקה והסכמה של גורמים רבים אשר הופקדו על השמירה והפיקוח של מכלול ההיבטים. תיק המידע בא לסייע למבקש ולעורך הבקשה לעשות את כל הנדרש כדי לחסוך זמן ולמנוע סיבוכים והתרוצצויות מיותרים.

המבקש ועורך הבקשה יכולים לקצר את זמן הטיפול בתיק ע"י הגשה נכונה.

#### נוהל הגשת בקשה למידע מקוונת

חובתה של ועדה מקומית למסור לכל המבקש, מידע תכנוני הנוגע לכל אזור ואתר, לרבות מידע אודות התוכניות החלות על הקרקע או המופקדות (והעשויות לכן לחול עליה בהמשך) והוראות הבניה המפורטות בהן. כל המבקש היתר בניה זכאי לקבל מידע מפורט הרבה יותר. המידע נמסר בתמורה לתשלום אגרת תיק מידע הקבועה בתקנות. מטרת תיק המידע ריכוז כלל המידע הנדרש לצורך תכנון טוב, יעיל של המבנה.

תיק המידע כולל מידע תכנוני מפורט הממוקד בכתובת ובעבודות המבוקשות: מידע אודות זכויות הבנייה בנכס, ומידע על תשתיות.

#### הגשת הבקשה בוועדה המקומית

1. מסירת מפת מדידה (תוקף שנה) לוועדה+טופס פרטים (נמצא באתר הוועדה)+אישור זכויות (אם יש)- פתיחת תיק בניין וקבלת שובר תשלום 193 ש"ח עבור תיק המידע.
2. פתיחת בקשה לתיק מידע במערכת המקוונת ע"י המתכנן (שדות חובה: מפת מדידה בפורמט DWF, קבלה על תשלום, צילומי מגרש)
3. עם קבלת הבקשה לתיק מידע במע"י יבדקו תנאי סף תוך 5 ימי עבודה, בסיומם תועבר הבקשה למידען אשר בפרק זמן מוקצב של 15 ימי עבודה יעלה את המידע התכנוני ויעביר את הבקשה להתייחסות הגורמים החיצוניים כגון: ח.חשמל, כיבוי, רשות העתיקות
4. תיק המידע יימסר למתכנן דרך המע"י המקוונת תוך 45 ימי עבודה.

#### עבודות הפטורות מתיק מידע

עבודות הפטורות מתיק מידע כוללות לרוב מבנה קיים בהיתר לו מבוקשת תוספת בנייה בקשות בהן הועבר למתכנן מידע תכנוני טרם תחילתן של התקנות.



# המועצה האזורית לכיש

## הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

### נוהל הגשת בקשה להיתר מקוונת

היתר בניה הוא האישור הניתן בהתאם לחוק התכנון והבניה כדי לאפשר בניית בניינים או כל פעולת בנייה אחרת וזה על פי תכניות בניין עיר מאושרות ועל פי תקנות הבנייה.

### תוקפו של היתר הבניה

תוקפו של היתר הבניה מוגבל בזמן - החלטה לתת היתר או לחדשו, תיחשב כבטלה בתום שנה מהיום שבו הודע למבקש על האישור. תוקפו של ההיתר הוא ל- 3 שנים (מטעמים מיוחדים ניתן לתת היתר ל- 5 שנים).  
כאמור, אם לא הוחל בעבודה או בשימוש תוך שנה מהוצאת ההיתר-בטל ההיתר. במקרים מסוימים ניתן להאריך את תוקפו של ההיתר.

### שלבי הגשת הבקשה המקוונת

#### שלב א' - הגעה לועדה ומסירת המסמכים המפורטים מטה:

1. מסירת בקשה להיתר (HARD COPY) לועדה - טופס בקשה להיתר - ממולאים במדויק ובבירור על כל פרטיהם והחתימותיהם של עורך הבקשה, המבקש, האחראי על ביצוע, מתכנן השלד, היישוב. □ תשריט חלוקה- במידה ורלוונטי
2. אישור רישום זכויות/ הסכם פיתוח/ חוזה חכירה /טאבו
3. אישור מח' הגבייה על העדר חובות לרשות
4. במעמד הפתיחה יימסר שובר פקדון (20%) משווי האגרה המשוערת.

#### שלב ב' - פתיחת תיק במע' המקוונת

1. קטגוריות לבחירת עורך בפתיחת בקשה להיתר : תיק מידע, פטור מתיק יידע, לצורך קבלת פטור מתיק מידע יש לפנות למנהלת הועדה במייל עם במכתב מסודר מנומק לסיבת הבקשה לפטור. תשובתה תוחזר במייל לעורך ואותו יש לצרף למסמכי הבקשה להיתר במע' המקוונת.
2. **שדות חובה:** הכנסת כלל מסמכים אשר נדרשו ע"י המידען בשלב הגשת הבקשה לרבות: הגרמושקה, מפת מדידה, צילומי המגרש, הדמיות, אישור זכויות, הצהרת מתכנן, אישור זכויות, ייפוי כוח למתכנן ע"י המבקש, מתיק מידע, קבלה על תשלום פקדון.
3. עם קבלת הבקשה להיתר במע' המקוונת תבדוק הועדה במשך 40 ימי עבודה את הבקשה כאשר בפרק זמן זה תועבר הבקשה מס' פעמים לעורך לתיקונים והשלמות. ככל שהסתיים פרק הזמן והוגשה עד היום ה- 40 בקשה תוקנת אשר נבדקה ואושרה, יאשר מהנדס ויו"ר הועדה את הבקשה. פרק הזמן לשלב זה 5 ימי עבודה. (סה"כ 45 ימי עבודה ברשות הרישוי)  
מינוי מכון בקרה /מדמה מכון בקרה במנהל התכנון. למכון הבקשה מוקצים 30 ימי עבודה



## המועצה האזורית לכיש

### הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

4. העברת הבקשה לרשות הרישוי להכנת אגרות ובדיקת חבות בהיטל השבחה (15 ימי עבודה)
5. הפקת היתר בניה

#### מפרט הבקשה להיתר ועריכתה

- את הדף הראשון במפרט יש למלא על כל פרטיו. במידה וקיים ספק לגבי חישוב שטחי בניה ורישומם נא לקבל הסבר והנחיות מצוות הועדה.
- צפון אחיד לכל השרטוטים
  - תרשים סביבה הלקוח מתוך התב"ע התקפה עם מספר גושים וחלקות ורוזנות הדרכים.
  - תרשים המגרש (קנ"מ 1:250) על רקע מפת מדידה בציון: המבנה המבוקש, קווי טופוגרפיה, דרכי הגישה לבניינים, כניסות, חצרות, מקומות חניה ומפלסיהם, מיקום פחי אשפה, שוחות ביוב במגרש, עומק/קוטר /TL,IL, חיבור לביוב הציבורי או בהעדר כזה בורות רקב, פירוט נוסף לפי הצורך ובהתאם לדרישות מהנדס הועדה.
  - יש לציין גובה מפלס הכניסה למבנה המבוקש וגבהים סופיים מבוקשים למגרש כמו כן יש לציין גובה אבסולוטי.
  - גדרות ומבנים מבוקשים ייצבעו באדום.
  - חישוב השטחים הקיימים והמוצעים בנפרד לפי תרשים סכימטי.
  - תכניות התנוחה של כל קומות הבניין בקנ"מ 1:100 לרבות קומת עמודים מפולשת, קומת מרתף בציון מידות חיצוניות ופנימיות, ציון יעוד כל חדר וחלל תכנית גג עם שיפועים וסימון מערכת סולארית.
  - חתך אנכי דרך כל חדר מדרגות בבניין המראה את הקשר בין הקומות והיחס בין המפלסים השונים ובין פני הקרקע הטבעיים ויחס אל מפלס הדרך הגובלת, ציון פני קרקע סופיים וטבעיים.
  - חתך נוסף הדרוש להכרת המבנה העובר דרך ממ"ד, חלל כפול.
  - חזיתות בציון פני הקרקע הטבעיים והסופיים, גובה מפלס הדרכים הגובלות, גובה מפלסי הכניסות, חומרי גמר וצבעם.
  - חתך בקנ"מ 1:100 של גדרות או קירות תומכים עם ציון חומרי הבניה והגמר.
  - תכניות והתכים של ממ"ד בקנ"מ 1:50
  - הבקשה תכלול תכנית פיתוח למגרש על רקע מפת מדידה.
  - במקרה של בקשה להקלה/שימוש חורג יש להחתים את השכנים הגובלים במגרש על המפה המצבית.
  - תכנית סניטרית הכוללת חתך ביוב לרבות מפל מים ככל שנדרש
  - חישוב שטחים- יש להגדיר בשכבת AREA נפרדת.



## המועצה האזורית לכיש הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

### תנאים לקבלת היתר הבנייה - מגורים

קיום כל התנאי ההיתר המופיעים בצירוף להיתר וכחלק בלתי נפרד ממנו ועמידה בדרישות הועדה לרבות:

1. תכנית מתוקנת מאושרת ע"י רשות הרישוי.
2. אישור רמ"י לבקשה
3. אישור מכון הבקרה
4. בהעדר מכון בקרה:  
אישור כיבוי אש- יש לגשת עם תכנית חתומה צבעונית המכילה את סידורי הכבאות הנדרשים עפ"י הנחיות הנציב.  
אישור חברת חשמל  
אישור בזק- ניתן להפנות במייל לקבלת אישורם
5. ככל שלא התקבלה חו"ד רשות העתיקות בשלב המידע המוקדם והועדה רואה בחשיבות תאום מול רשות העתיקות יש להמציא לוועדה את אישורם לבקשה להיתר.
6. הסדרת כלל התשלומים מול הרשות /ועדה