

אגף הנדסה

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

דרישת תשלום פקדון פתיחת בקשה להיתר במערכת רישוי זמין - יש לחייב קוד 102

עבור היתר עבודות עפר:

	סה"כ כמות עודפי עפר במ"ק -
1.21	תעריף אגרת עבודות עפר למ"ק
	סה"כ לתשלום פיקדון בש"ח (20% מהאגרה)

במידה ומבוקש יישור קרקע ללא הוצאת עפר מהמגרש, תחושב אגרת ההיתר לפי כמות המילוי או החפירה – לפי הגדול מביניהם.

במידה ויהיו שינויי שטחים בבדיקת בוחנת הרישוי, אגרות הבניה יעודכנו בהתאם.
לתשלום דרישת תשלום זו אנא פנה למחלקת הגזברות בין השעות 08:30 - 15:30.
טלפון 08-9394668 הדס ו- 08-9726031 אלה.

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 המבנה בקני"מ 1:250 על רקע תכנית המדידה.
- תכנית חפירה/ביסוס/דיפון/קירות תמך, תוך התייחסות לשטחים הגובלים עד למרחק 10 מ'.
- חצת 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)
<http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/064220161009142904.pdf>

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)
- <http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/021020140218110111.pdf>

אגף הנדסה

- צילום תעודת רישום/רישוי של עורך הבקשה
- החלטת ועדה לאישור תכנית בינוי ופיתוח - יש לצרף פרוטוקול.
- אישור החברה המנהלת לעבודות עפר וביסוס
- 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) http://www.antiquities.org.il/about_heb.aspx?Modul_id=103
- הצהרה על כמות פסולת בניה להעברה לאתר מוסדר, (ראה קישור)
- הצהרה על כמות עודפי עפר + טבלת מאזן (חפירה ומילוי) להעברה לאתר מוסדר <http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/021020180528143635.pdf>

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 תיאום תשתיות עם החברה המנהלת או מחלקת התשתיות של הרשות
- הצהרת המבקש שאין נגיעה בעצים או אישור פקיד היערות של ק"ל לגבי עצים קיימים במגרש המיועדים לכריתה / העתקה באמצעות אדריכלית הנוף של הרשות <http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/021020141224135154.pdf>
- מידע ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר – פקיד היערות לפי איזורים: http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/forest_commissioner/Documents/map6.swf
- כללים להכנת סקר עצים: http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/forest_commissioner/nohal/Pages/klalim_seker_ezim.aspx
- אישור מחלקת איכות ותכנון סביבה לעמידה בתנאי מסגרת סביבתיים להגשת בקשה להיתר בניה (ראה קישור) <http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/021020160414115854.pdf>

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 תנאים ואגרות) התש"ל 1970,
- עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה שיעורי האגרות להיתר בניה.

לשירותכם, מצ"ב קישור לרשימת הנחיות וטפסים, יש להתעדכן באתר בכל בקשה

(כל הנספחים יוגשו בפורמט (DWF+PDF) http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/ChannelArticleNews.aspx?PageID=963_1662

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 קישור) http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/ChannelArticle.aspx?PageID=963_1662
- טלפון לבירורים במחלקת הפיקוח 08-9726222.

שלב א. הגשת מסמכים בהגשת בקשה לאישור תחילת עבודות בניה חדשה:

- מסמך התחייבות היזם על ביצוע הנחיות סביבתיות לתקופת הבניה למניעת מפגעי רעש וזיהום אויר (ראה קישור) <http://www.modiin.muni.il/ModiinWebSite/GlobalFiles/021020180513104343.pdf>
- תכנית התארגנות באתר מאושרת במח' התנועה של הרשות.
- התכנית תכלול: כניסות ויציאות לאתר, גידור האתר, המכולות תהיינה לרבות משרדים, מתקני שירות לעובדים וכדומה.

רח' תלתן 1, טלפון: 08-9726016 פקס: 08-9732513, אתר העירייה: www.modiin.muni.il

אגף הנדסה

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.