



תאריך הפקה : 10/12/2020

תיק מידע להיתר

מגרש 91

ישוב: משמר הנגב

המידע תקף עד לתאריך: 10/12/2022

מספר בקשה בוועדה המקומית : 20200216-1
מספר בקשה במערכת המקוונת : 7571159379



תמונה של המגרש המבוקש

מהות הבקשה: תוספת מחסן קל וקמין גז לבית קיים

מבקש הבקשה : קבוץ משמר - הנגב
עורך הבקשה : גלית בן שחר



הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון

תוכן עניינים:

פרק 1 - מידע תכנוני:	3
1.1 הנחיות מפורטות מגורמי חוץ	4
1.2 הנחיות מפורטות מגורמי פנים:	6
1.3 תנאים לקליטת הבקשה להיתר:	7
1.4 תנאים לבקרת תכנ:	7
1.5 תנאים לאישור תחילת עבודות:	7
1.6 תנאים למהלך ביצוע:	7
1.7 תנאים לתעודת גמר:	7
פרק 2 - הנחיות מרחביות ונהלי עבודה	8



הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון

פרק 1 - מידע תכנוני:

הבקשה : מידע תכנוני

1. פרטי הקרקע

שם יישוב : משמר הנגב

גוש : 40733 חלקת מקור : שטח חלקה מחושב במ"ר : 120,213
מס' תוכנית : מגרש : ייעוד : שטח מגרש במ"ר
625-0477596 91 (מתב"ע) מגורים א- מבא"ת 533 מחושב

* קביעה סופית של שטח הקרקע תהיה רק על סמך תשריט חלוקה לצרכי רישום כפי שיאושר על ידי הגופים המוסמכים השטח המחושב הינו לצרכי מידע בלבד

2. תוכניות הנוגעות לקרקע

תכניות בתוקף

מס' תוכנית	סוג תוכנית	פרסום בהפקדה	י.פ.	פרסום תוקף	י.פ.
625-0477596	תכנית מפורטת			09/11/2017	7616
2108/מק/7	תכנית מפורטת			14/05/2009	5952
3/104/03/7	תכנית מפורטת			25/09/2006	5582
305/02/7	תכנית מתאר			05/11/1992	4053
תב/31א'	תכנית בינוי				

נספחים לתוכנית : 3/104/03/7

1. נספח הנחיות לתכנון אזורי מבני משק חקלאיים : נספח הנחיות לתכנון של מבני משק חקלאיים - לגידול בעלי חיים ולבתי צמיחה (חממות). - מנחה
2. נספח סניטרי : נספח סניטרי - מחייב
3. נספח תנועה וחניה : נספח תנועה וחניה - מנחה

3. זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה , תוכניות בתוקף ונוספות :

מגרש : 91 (מתב"ע)

מס' תוכנית : 625-0477596

ייעוד : מגורים א- מבא"ת

שטח מגרש כולל במ"ר : 533 מחושב

טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק א'

גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מפל הכניסה הקובעת עיקרי (מ"ר)	מפל הכניסה הקובעת שרות (מ"ר)	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת שרות (מ"ר)	תכסית (%)	מס' יח"ד (יח"ד)	גובה מבנה (מ')	מספר קומות		בניין
								מעל הכניסה הקובעת (קומות)	מתחת לכניסה הקובעת (קומות)	
530	240 (1)	60 (2)	-	80 (3)	40 (4)	1	8.5 (5)	2	1	-

טבלת זכויות והוראות בנייה - חלק ב'

חניה	קווי בנין					
	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	צידי 1	צידי 2
-	-	-	3.6 (6)	5 (7)	3 (8)	3



**הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון**

אופציות בניה/תכליות

תכליות ושימושים

625-0477596 אזור זה מחולק למגרשים ע"פ המסומן בתשריט יותרו בו השימושים ותכליות הבאים:

א. יחידת דיור אחת לכל מגרש.

ב. כחלק מקומת הקרקע של כל יחידת דיור, יותר שימוש נוסף אחד בלבד כגון: משרד, שירותי רפואה (קליניקה, טיפולים וכד'), סדנת אמנות או מלאכה וכד'. שטחו של השימוש הנוסף לא יעלה על 30 מ"ר והוא כלול במניין השטח העיקרי.

ג. נדרש להקצות שני מקומות חניה למגרש.

ד. תותר בניית סככת חניה לרכב. קו בנין קדמי וצדדי - 0. שטח סככה לרכב לא יעלה על 30 מ"ר.

שטחים

- גודל מגרש מינימלי (מ"ר) 625-0477596 530 מ"ר
- (1) שטחים למטרות עיקריות - על קרקעי (מ"ר) 625-0477596 240 מ"ר הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי יישמרו סה"כ זכויות הבניה במגרש.
- (2) שטחי שרות - על קרקעי (מ"ר) 625-0477596 60 מ"ר מתוכם 30 מ"ר לחניה מקורה.
- א. כשטחי שירות ייחשבו שטחים למטרות: ביטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שירות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות ומקמרות, מעברים ציבוריים ובליטות.
- ב. הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי יישמרו סה"כ זכויות הבניה במגרש.
- (3) שטחי שרות - תת קרקעי (מ"ר) 625-0477596 80 מ"ר א. כשטחי שירות ייחשבו שטחים למטרות: ביטחון ובטיחות, מערכות טכניות ומתקני שירות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות ומקמרות, מעברים ציבוריים ובליטות.
- ב. הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי יישמרו סה"כ זכויות הבניה במגרש.

צפיפות בניה

מספר יחידות דיור למגרש

תכסית

(4) תכסית (אחוזים)

קווי בנין

(7) מירווח - קדמי (מטר)

(8) מירווח - צידי (מטר)

(6) מירווח - אחורי (מטר)

בינוי

(5) גובה מבנה (מטר)

מספר קומות מעל מפלס הכניסה למבנה

מספר קומות מתחת מפלס הכניסה למבנה

מרתפים

625-0477596 גובה קומת מרתף לא יפחת מ' 2.20 מי ולא יעלה על 2.35 מ', גבולותיו לא יחרגו מקווי תכסית המבנה שמעליו, שטחו ייחשב כשטח שירות וייכלל במניין סה"כ השטח המותר במגרש.

מבנים והתקנים נוספים

סככת חניה

625-0477596 א. מבנה סככה לחניה יאושר ע"י הוועדה המקומית כחלק מתכנית בינוי ופיתוח ובקשה להיתר. הסככה תשתלב בצורה אדריכלית נאותה עם קו חזית הרחוב והגדרות בגבול המגרש לרחוב, ותוקם, במידת האפשר, בצמוד לכל 2 מגרשים סמוכים לסירוגין.



**הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון**

- ב. שטח סככה לרכב לא יעלה על 30 מ"ר.
ג. נדרש להקצות שני מקומות חניה למגרש.
ד. תותר הקמת סככת חניה בקו בנין 0 קדמי וצדדי ללא ניקוז גגות לכיוון המגרש השכן.

חניה

שטח לחניה

625-0477596 החניה תהיה בתחום המגרשים ע"פ תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

שימור

שטחי עתיקות

625-0477596 בשטחי עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

הוראות לבניה, תעודות ונספחים

עיצוב ארכיטקטוני

תנאים למתן היתר בניה

הוראות בינוי ופיתוח

625-0477596 הנחיות בדבר עיצוב אדריכלי יקבעו במסמך הנחיות מרחביות. 3/104/03/7 תנאי למתן היתר בניה לשימוש שרותי רפואה כחלק מקומת הקרקע במבנה מגורים יהיה אישור משרד הבריאות.
625-0477596 במגרשים בהם קווי בניין צידי מינימלי הינו 2.7 מ' לא ניתן לבקש הקלה נוספת בקווי בניין אלו מעבר למאושר בתכנית זו, באם תוגש בקשה להקלה היא תהווה סטיה ניכרת.

תשתיות

ביוב

ניקוז

625-0477596 בהתאם לתכנית ביוב באישור הרשויות המוסמכות.
625-0477596 מגרש עלי: מגרש אשר הכיוון הכללי של שיפועו ניצב לדרך הגישה אליו ומפלס מרכזו גבוה ממפלס הדרך.
מגרש תחתי: כנ"ל, אלה שמפלס מרכזו נמוך ממפלס הדרך הסמוכה לו.
מגרש צדי: מגרש אשר הכיוון הכללי של שיפועו מקביל לדרך הגישה.
- ניקוז המגרשים באיזורי המגורים יהיה באמצעות חלחול ונגר עילי.
מגרשים עיליים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים פרטיים פתוחים. מגרשים תחתיים וצדיים ינוקזו לדרכים סמוכות ולשטחים פרטיים פתוחים ו/או בגבולות המגרשים אשר מתחתיהם עד לדרכים ושטחים פרטיים פתוחים ניקוז של מגרש תחתי דרך מגרש עילי ייעשה אך ורק על צירי ניקוז בגבולות המגרשים.

מים

625-0477596 אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

תשתיות כללי

625-0477596 כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו תת קרקעיים על פי תוכניות שתאושרנה ע"י הוועדה המקומית.

תברואה

פסולת

625-0477596 אשפה ופסולת ביתית ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפוננו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

חשמל

חשמל

625-0477596 מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהיה תת-קרקעית באזור מגורים א' (קהילתי). לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים התואמים לתקן. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. באזורים בהם רשת החשמל היא תת קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד).



**הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון**

תקשורת

תקשורת

625-0477596 מערכות תקשורת בזק תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, יוקמו
פילרים בנישות בנויות כנדרש. מערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה תת-
קרקעיות.

אנטנות

625-0477596 באזורים הבאים לא תותר הקמה על הקרקע של תרנים
לקליטה ושידור מכל סוג: מגורים א' (קהילתי).

4.הערות

האמור לעיל הינו מידע כללי בלבד . כל בקשה להיתר נדונה לגופה ואין במידע זה התחייבות או ערובה למתן
היתר כמפורט בו.



הנחיות מפורטות:

הנחיות מחלקת מידע

במידה והבקשה תוגש בהליך רישוי מקוצר כל האישורים והמסמכים יידרשו בשלב התנאים המוקדמים

הנחיות מחלקת הנדסה

1. תכנית הגשה תכלול תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 בהתאם לדרישות תקנון התכנון והבנייה.
2. במידה ולא מתכננים שינויים בפיתוח הקיים יש לכתוב הערה שהפיתוח לא משתנה.
3. בתכנית פיתוח יש לציין את הגובה האבסולוטי 0.00 של כל המבנים הכוללים רצפה.
4. במידה ויתכננו דרכים/שבילי גישה יש לסמנם על גבי תכנית הפיתוח ולציין סוג החומר איתו משתמשים לסלילה.

**תכנית הפיתוח תהייה חלק מהתכנית הראשית
והיא תנאי לפתיחת הבקשה!**

**** הקבצים מפורסמים באתר הועדה, ניתן להכנס דרך מס' הבקשה המופיעה בדף הראשון.**



הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון

פרטי בקשות והיתרים קודמים :

בקשה	שימוש	מבקש	תאריך היתר	קוד כניסה
201701763 היתר	בנייה חדשה	קבוץ משמר - חגב	06/11/2018	8553

ניתן לצפות בפרטי הבקשות להיתר באתר האינטרנט ההנדסי בכתובת <http://bns.bartech-net.co.il>



הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון

1.2 הנחיות מפורטות מגורמי חוץ

בכפוף למידע שעודכן במערכת רישוי זמין.

רשות הכבאות:

****במידה והבניה תתוכנן כבניה קלה יתכן וידרש אישור רשות הכבאות.**

איגוד ערים אזור באר-שבע | שירותי כבאות

תחנת ראשית: באר-שבע, אזור התעשייה ת.ד. 191 מיקוד 84101 • פקס: 08-6274477
טלפונים לשרות: 102 • טלפונים לשיחות רגילות: 08-6277222, 08-6279691-3 • פקס: מודר מייד 47 08-6209
פקס: מודר הדרכה ומבצעים: 08-6233772 • פקס: מודר כספים: 08-6236123 דוא"ל: l.athen@iula.org.il
c-mail: l.athen@iula.org.il

הנחיות למתכנן

החזן: **הגשת תכניות למבנה מגורים בית חד-משפחתי וזו משפחתי.**

א.ג.א.

להלן הדרישות למבנה מגורים בית חד משפחתי וזו משפחתי.

יש להגיש את התכנית כולל מקרא חרי"ב ולסמן על גבי התכנית.

1		ברז כיבוי 3" על קו מים 4" בהתאם לתקן 448 יש לסמן ברז כיבוי 3" בסמוך למבנה במרחק שלא יעלה על 100 מ'.
2		גלגלון כיבוי 3/4" בהתאם לתקן 2206 יש לסמן גלגלון 3/4" בסמוך לכניסה הראשית למבנה.
3		מטפי כיבוי 3 ק"ג מסוג אבקה יבשה יש לסמן מטפי כיבוי 3 ק"ג בסמוך לכניסה הראשית למבנה.
4		"גלאי עצמאי" גלאי עם התראה קולית המכיל סוללת גיבוי, המחוברת לרשת החשמל ללא רכות העומד באחד מחתומים האלה: 1. מאושר לפי ת"י 1220 חלק 5; 2. מאושר ע"י מעבדת 217 ANSI/UL ארה"ב. יש לסמן גלאי עצמאי באזור הכניסה לחדר/חדרי שית.
5		בכל חלקי תבנית המשמש כמחסן יש דרישה להתקין מתו עם חיבור לרשת המים העירונית כפי שקיימת.

הרשויות המקומיות: באר-שבע, דימונה, ערד, אופקים, רחוב, נתיבות, מצפה רמון, ירוחם, עומר, תל-שבע, מוטר, להבים, רמת חן, יב, שרעיה בגד-כסיפה, שגב שלום, לקיה, חורת, אשכול, בני שמעון, מירחבים, שדות נגב, תעריב התנועה, רמת נגב, תמר, נגב-בסמרה.

תחנות כיבוי: באר-שבע-ראשית, אופקים, נתיבות, דימונה, ערד, תמר, רחוב, מצפה רמון, ירוחם, עומר, תל-שבע, מוטר, להבים, רמת חן, יב, שרעיה בגד-כסיפה, שגב שלום, לקיה, חורת, אשכול, בני שמעון, מירחבים, שדות נגב, תעריב התנועה, רמת נגב, תמר, נגב-בסמרה.

לידיעתכם - בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ולאחר התייעצות עם רשות הכבאות, אין צורך להגיש אישור כיבוי אש עבור בתים פרטיים.

***לידיעתכם** - באחריות המבקש לוודא כי יותקנו כל סידורי הכבאות הנדרשים בהתאם להנחיות רשות הכבאות.

להל"ן קישור לאתר רשות הכבאות:

<http://www.102.gov.il/ConstructionNBusiness/Building-permits/Pages/Process.aspx>



**הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון**

רשות העתיקות:

עקב תקלת תקשורת לא התקבלה תגובת רשות העתיקות לגבי צורך באישורם לבקשה להיתר. אי לכך עליך לפנות לרשות העתיקות ולבקש מידע מפורט עבור בקשה זו, על מנת לקבל את אישורה של רשות העתיקות להגשת בקשה להיתר. אישור מוקדם של רשות העתיקות הינו מסמך חובה ומהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה שתוגש על בסיס תיק מידע זה.

רשות מקרקעי ישראל:



תאריך: 26-11-2020
מספר בקשה ממנהל התכנון: 7571159379
מזהה פנייה ברמ"י: 300146051

מסמך ממוחשב
חתום דיגיטלית

אל הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הודעת רשות מקרקעי ישראל בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו - 2016 :

נמצאה שגיאה בהזנת הנתונים בבקשה מספר 7571159379:

אין התאמה בין מספרי הגוש/ים והחלקה/ות שהוזנו לבין מספרי הגוש/ים והחלקה/ות הקלוטים בתיק/י הנכס.

מספרי החוזה/ים בבקשה:
207014326 מספר תיק ישן 60200242א

מספרי הגוש/ים והחלקה/ות שהוזנו:
גוש/ חלקה 40733/1 תת חלקה

הטיפול בבקשה, מחייב אימות נתונים ו/או הסדרת הזכויות מול רמ"י, לרבות ביצוע תשלום כנדרש בהתאם לנהלי רמ"י.

יש לפנות למרחב רמ"י שבו מנוהל הנכס.

ניתן למצוא את פירוט שעות הקבלה ביישום "מי מטפל בך" באתר רמ"י.

במידה וינתן היתר ללא הסכמת רמ"י, שומרת רמ"י על זכותה לנקוט בכל ההליכים ולדרוש תשלומים על פי כל דין.

ממשיכים להתייעל ולהשתפר,
רשות מקרקעי ישראל לשירותכם.

1.3 תנאים לקליטת הבקשה להיתר:

- קיומו של תיק מידע להיתר תקף. (אין צורך להגיש עותק מודפס) - יש להזין את תיק המידע מתוך מערכת רישוי זמין.
- תעודת התאגדות במקרה של תאגיד.
- הוכחת בעלות במקרקעין: אישור רישום זכויות בנכס עדכני לחצי השנה האחרונה מרשות מקרקעי ישראל.
- הסכם חכירה במקרקעין בתוקף מרשות מקרקעי ישראל + מפת משבצת.
- פירוט מורשי החתימה בשם המבקש (אישור עו"ד).
- פטור הג"א.
- הערה: יש להזין קובץ signed נעול ע"י הג"א.
- הצהרת מבקשי הבקשה - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין.
- הצהרת מתכנן השלד - יש להגיש את הטופס הרלוונטי מלא וחתום במערכת רישוי זמין.
- מפת מדידה בתוקף לשנה האחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך בקובץ DWF.
- מפת מדידה בתוקף לשנה האחרונה בקובץ DWG.
- תכנית העמדה ע"י מפת מדידה בקובץ DWG.
- אישור רשות העתיקות.
- תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה המשווערת או אגרת מינימום.

1.4 תנאים לבקרת תכנ:

- הוראות ביסוס המבנה המבוססות על סקר קרקע. (דוח ביסוס קרקע)
- חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מתכנן השלד.
- תשלום יתרת אגרת הבניה לפי מ"ר ובהתאם לסעיפי החוק.
- תשלום בסך 15 ש"ח עבור רכישת שלט לתלייה על גדר אתר הבניה (*שובר האגרה יופק לאחר כל ההשלמות)
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- עלויות פיתוח על פי חוקי העזר
- היטל ביוב
- ערבויות בגין אי פגיעה בתשתיות ואי עמידה בתנאי החוזה

****לידיעתכם – את כל האישורים יש להזין לפי שלבים במלואם בפורמט PDF למערכת רישוי זמין!**



**הועדה המקומית
לתכנון ובניה
בני שמעון**

1.5 תנאים לאישור תחילת עבודות:

- מינוי האחראי לביקורת על הביצוע - טופס מס' 1
*אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע/קבלן
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע - טופס מס' 2
יש לצרף תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה ביצוע ופיקוח או תעודת אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה.
- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בהנדסה אזרחית או הנדסת בנין במדור ניהול הבניה, תכנון מבנים או בניין.
- בקשה לאישור תחילת עבודות - טופס מס' 3
- הודעה על מינוי האחראי לביצוע שלד הבניין - טופס מס' 4
- הצהרת אחראי לביצוע שלד - טופס מס' 5
יש לצרף :
- תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה ביצוע ופיקוח.
- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בענף הנדסה אזרחית או הנדסת בניין במדור ניהול הבניה, תכנון מבנים או בניין.
- מינוי קבלן רשום לביצוע הבניה - טופס מס' 6
- הצהרת קבלן רשום - טופס מס' 7
יש לצרף :
- העתק רישיון קבלן רשום בתוקף
- אישור מודד מוסמך סימון מתווה בניין + קובץ מדידה - טופס מס' 8
יש לצרף קובץ מדידה שעליו מסומן מתווה הבניין
- הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע פינוי פסולת בניין - טופס מס' 9
יש לצרף :
- העתק חוזה התקשרות אתר מורשה לפינוי פסולת בניין
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה כולל חישוב כמויות פסולת.
- הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע - טופס מס' 10 (במידה יש צורך)
- הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע - טופס מס' 11 (במידה יש צורך)
יש לצרף :
- תעודת מהנדס רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית במדור מבנים, ניהול וביצוע או ניהול הבניה ביצוע ופיקוח או תעודת אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף ארכיטקטורה.
- במבנה פשוט, תעודת הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים המוסמכים בענף הנדסה אזרחית או הנדסת בניין במדור ניהול הבניה, תכנון מבנים או בניין.
- בדיקת מפת מדידה, מתווה סימון המבנה - מחלקת GIS
- אישור התקשרות עם מעבדה מאושרת לביצוע בדיקות המעבדה.
- יש לצרף רשימת בדיקות המעבדה.
- גידור אתר הבניה - הקמת גדר היקפית קשיחה ואוטומה 2.0 מ' לפחות
- הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח אתר הבניה
- הצבת שלט בחזית אתר הבניה בהתאם לתקנות

1.6 תנאים למהלך ביצוע:

- דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עריכת ביקורת באתר בניה
- דיווח אחראי משנה על הביצוע (במידה ומונה אחראי משנה) - עריכת ביקורת באתר בניה.

1.7 תנאים לתעודת גמר:

- הצהרת עורך בקשה ראשי
- הצהרת עורך משנה נוסף (במידה ומונה עורך משנה)
- הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים (מתכנן שלד הבניין)
- בקשה לקבלת תעודת גמר
- אישור הטמנת פסולת באתר מורשה
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (לשנה האחרונה), בעותק קשיח, חתומה ע"י מודד מוסמך לאחר גמר הבניה as made
- מפת מדידה מצבית ועדכנית (לשנה האחרונה), בקובץ DWG, לאחר גמר הבניה as made
- התאמת מפה מצבית להיתר - מחלקת GIS
- הצהרת קבלן רשום לביצוע בניה או עבודה
- תעודה המעידה על ביצוע חיטוי מערכות מים ע"י קבלן מורשה/תוצאות בדיקה בקטריאלית של המים
- אישור של מעבדה מוסמכת לבדיקות הנדרשות עפ"י תקנות התכנון והבניה לבדיקות אינסטלציה (ביוב בניין, מים חמים קרים ונקזים דלוחין).
- אישור ועד מוניציפאלי ומועצה
- אישור מחלקת הנדסה - השלמת עבודות פיתוח ותשתיות (דרכי גישה, מדרכות, תאורת רחוב וכדומה)



פרק 2 - הנחיות מרחביות ונהלי עבודה

מצורפים קישורים להנחיות הועדה המופיעות באתר האינטרנט יש לעיין בקבצים וההנחיות המקושרים לבקשה למידע יש ללחוץ על כותרת המסמך למעבר לקישור

[הנחיות לפתיחת בקשה להיתר בועדה](#)

[הבהרות למסמכים נדרשים כתנאי לקליטת הבקשה](#)

[הנחיות לעריכת תכנית ראשית](#)

[מסמך מדיניות לשטחי שירות למגורים](#)

[הנחיות למתקן הסקה ביתי](#)

[הנחיות מרחביות](#)

[טופס הצהרה לחישובים הסטטיים](#)

**אתר הועדה מתעדכן בהנחיות ובמסמכים בהתאם לנדרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה
יש לעקוב אחרי העדכונים בכתובת הבאה:
[אתר הועדה לתכנון ובניה בני שמעון](#)**