

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

הנחיות להגשת הבקשה להיתר:

חשוב: על מנת לקדם את הטיפול בבקשה להיתר- על עורך הבקשה להקפיד על תכנון אשר תואם את התקנות, ההנחיות המרחביות, את הדגשים של המועצה המקומית, את ההנחיות מתיק המידע הכוללות הנחיות ודרישות של גורמים מוסרי מידע לעניין תשתיות ומגבלות תכנון כאלו ואחרות.

יש להבחין בין 2 סוגי בקשות להיתר:

א. בקשות להיתר שאינן כוללות הקלות

ב. בקשות להיתר שכוללות הקלות

תהליך בבקשות רגילות שאינן כוללות הקלות: יש להגיש תכנית ברשוי הזמין:

1. תכנית (דרך הרישוי הזמין) - תצהירים חתומים.
2. תשלום פיקדון בשיעור של 20% x שטח בניה x תעריף למ"ר (או אישור לפטור).
3. א. הוכחת בעלות (נסח טאבו עדכני ואישורי חכירה) ואישור בעלי הזכויות בקרקע- מסמכים המעידים על בעלי הקרקע או בעלי עניין בקרקע.
ב. חתימת בעלי הזכויות על גבי הצהרה לגבי הסכמתם. במידה ובעלי הקרקע לא חתמו, יישלחו הודעות על פי כל דין.
4. בשלב הביניים: להעביר לוועדה גרמושקה מלאה הכוללת טופס 1 תכניות, חתכים, חזיתות ופרטים נדרשים הכוללת את חתימת הבעלים, פרטי עורך הבקשה, צילום ת.ז. + צילום רישיון + פרטי המבקשים והבעלים, צילום ת.ז. + כתובות. וכתובות אי מייל של כולם. תוגש לוועדה בשלב הביניים עד לקבלת הודעה מהוועדה כי אין צורך בהגשה מודפסת. בשלב הביניים בלבד- ייפוי כח מקורי. או איש קשר בישראל עבור בעל הדרכון (שם מלא, ת.ז, כתובת בישראל).
5. ההגשה תכלול תכנית פיתוח מפורטת. למידען שיקול דעת לבקש תכנית פיתוח שטח ערוכה וחתומה ע"י אדריכל נוף.
6. מפת מדידה עדכנית לשנה וחתומה כחלק מההגשה.
7. כאשר הבעלים הינם חברה- יש להמציא: אישור רשם החברות/ עמותות/ אגודות, אישור מורשה חתימה- חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.
8. בחלקות בבעלות רמ"י - אישור רשות מקרקעי ישראל- על הסכמתם להגיש בקשה במקרקעין. (בשלב הביניים- תכניות שהוגשו ללא מידע להיתר, בקשות עם מידע ניסיוני להיתר נחשבות בשלב הביניים).
9. בבניה חדשה / תוספות בניה משמעותיות- על פי שיקול דעת המידען תידרש: תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן, שילוט אתר הבניה לרבות שלט אזהרה "כאן בונים, אין כניסה", מיקום למבנה שירותים ומחסנים, מיקום מכולת אשפה.

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

10. תכניות אינסטלציה, בכל מקרה בו מבוקשת אינסטלציה במרתף יש להגיש התכנית חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה.
11. בתוספת בניה: כאשר השינוי כולל שינויים באינסטלציה- תכניות אינסטלציה, סימון התוואי הקיים וההתחברות המוצעת לקיים.
12. הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד. לגדר משותפת לשני שכנים או יותר יש להביא הסכמתם החתומה.
13. בתוספת בניה - אם מבוקש שינוי בגדרות, הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד או חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת.
14. במידה ומבוקשת בריכת שחיה- יש להמציא אישור מהנדס קונסטרוקציה ביחס לקרבה ליסודות המבנה הצמוד או הקרוב.
15. בתכניות שנדרש בהם אישור תצ"ר- יש להציג תצ"ר מאושר.
16. נספח תנועה- כולל טבלת מאזן חניה, סימון כניסות ויציאות רכבים, חניות+ מידות, מספור חניות, תמרון ותמרון חתום ע"י מהנדס תנועה. למידען שיקול דעת לבקש תכנית תנועה וחניה ערוכה וחתומה ע"י מהנדס תנועה.
17. באזור התעשייה גן יבנה- יש לבצע תאום מול חברת מקורות.
18. באתרים בהם קיים מידע או חשד לשימושים מזהמים בעבר: שטח שעל פי הוראות תכנית, מיפוי או מידע אחר מוכר או חשוד כמזוהם, או שטח שבתחומו ו/או בסמיכות לו קיים ו/או היה קיים בעבר אחד השימושים הבאים: תעשייה, תחנת תדלוק, מוסך, בסיס צבאי, מפעל בטחוני או כל שימוש אחר שכלל עיסוק בחומרים מסוכנים – יש להמציא סקר היסטורי מפורט וביצוע דיגום קרקע / גז קרקע והכנת תכנית טיפול לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה (בהתאם לממצאים של הסקר).
19. בכל בקשה הכוללת הריסת מבנים (מבנים במסלול להריסה א' או ב')- יש לצרף תצהיר בעניין אסבסט.
20. כל מסמך אחר שנדרש במידע או על פי כל דין.

בקשות להיתר אשר כוללות הקלות:

תחילה, יש להגיש לאירית יעיש בקשה לנוסח פרסום בהתאם להנחיות הבאות:

יש לשלוח לוועדה, למייל של אירית, קובץ של טופס PDF בקשה להקלה + קובץ DWFX של תכנית גרמושקה (תכנית)

מעודכנת וחתומה על ידי המבקש, המודד, ומתכנן השלד.

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני עי"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתייה, קרית עקרון.

על מנת להפיק לך פיקדון, לאחר תשלום הפיקדון תפיק הועדה את נוסח פרסום כפי שנתבקש בטופס

הבקשה ובטבלה בתכנית. נא לוודא כי קיימת התאמה בין השניים.

הערה: אין צורך להודיע בשום מקרה על התשלומים הועדה מתעדכנת באופן שוטף

יש להתעדכן בהתליכים באתר הועדה.

בשלב זה תקבלו את מס' הבקשה אשר ילווה את ההגשה,

לאחר סיום תהליך הפרסום וקבלת הודעה מהוועדה כי אושר גמר פרסום לבקשה (כולל קובץ הפרסום), אז ורק אז ניתן יהיה לפתוח בקשה ברישוי הזמין ובה יוזנו על ידכם כצרופות: הפרסום, תשלום הפיקדון, המידע להיתר וכל המסמכים שנדרשו במידע להיתר כתנאי סף לפתיחת בקשה.

בקשות אשר ייפתחו ברישוי הזמין ויכללו הקלות, ללא צרוף גמר הפרסום והמסמכים הנחוצים ידחו על ידי הוועדה, כלא עומדים בתנאי הסף.

לאחר פתיחת הבקשה ברישוי הזמין יש להעביר הארד קופי חתום לוועדה, נא לציין גם את מס' הבקשה שקיבלתם בוועדה וגם את מס' הבקשה ברישוי הזמין על גבי ההגשה.