

חממה חקלאית בחלקה א' / ב' - דוגמא לדרישות ותנאים

תנאים להגשת בקשה להיתר (פתיחת תיק בוועדה)

- אימות קיומו של תיק מידע להיתר תקף (למעט פטורים ממידע מקוון)
- חתימת מועצה אזורית עג"ב העתק בקשה להיתר
- חתימת הישוב עג"ב העתק בקשה להיתר.
- חתימת משרד החקלאות עג"ב העתק בקשה להיתר.
- חתימת רשות מקרקעי ישראל עג"ב העתק בקשה להיתר.
- יש להגיש מקור מדידה תואם תב"ע, ערוך בחצי השנה האחרונה, חתום מקורית ע"י מודד מוסמך. העתק זה יכלול השינויים כפי שהתבקשו ברישוי הזמין.
- יש להגיש אישור זכויות או חוזה מול מינהל מקרקעי ישראל + חוזה רכישה של הנכס מעו"ד המעיד ממתי המבקשים הינם בעלי הנכס להוכחת בעלות על הנכס וקביעת היטל השבחה.
- יש להעביר במייל לוועדה קובץ PDF של הבקשה להיתר (גרמושקה) באופן הבא:
 - א. בכותרת המייל יש לציין את פרטי בעל הנכס, גוש חלקה מגרש, כתובת
 - ב. לבקשה להיתר במועצות שדות נגב ואשכול יש להעביר למייל: avital@ngm.org.il
- לבקשה להיתר במועצות מרחבים ושער הנגב יש להעביר למייל: yardena@ngm.org.il

אישורים נדרשים לצורך הוצאת היתר בניה

- חישוביים סטטיים + הצהרת מהנדס חתומה מקורית.
- יש להגיש חתימת כיבוי אש עג"ב העתק בקשה להיתר + מכתב מלווה.
- יש להגיש חתימת משרד הבריאות עג"ב העתק בקשה להיתר.
- יש להגיש חתימת היחידה הסביבתית נגב מערבי עג"ב העתק בקשה להיתר.
- יש להגיש אישור חברת הגז שמספקת מכלי הגז.
- תיאום עם חברת חשמל לגבי תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות ומגבלות בניה וכו'.
- הסכם עם מכון מורשה לבדיקות בטון, הכולל בין היתר בדיקת תקינות הצנרת.
- צילום ת.ז. של המבקשים (אם המבקש הוא הקיבוץ או המושב עצמו – צילום תעודת תאגיד + ייפוי כוח לחותם מטעמו + צילום ת.ז.).
- צילום ת.ז. של עורך הבקשה + רישיון עבודה
- צילום ת.ז. של מתכנן השלד + רישיון עבודה

אשכול | מרחבים | שדות נגב | שער הנגב

מ.א. מרחבים, צומת גילת, ד.ג. הנגב 8410000 טל: 08-6899696 סקס: 08-6894063

- צילום ת.ז. של המודד + רישיון עבודה.
- טופס מס' 9 חתום ע"י מתכנן השלד.
- אישור התקשרות עם אתר לפינוי פסולת.
- טופס הצהרה של המבקש על התחייבות העסקת קבלן רשום.
- חתימת מהנדס רישוי (במידה ומדובר במבנה שאינו מבנה פשוט כהגדרתו בחוק)
- לאחר אישור – יש להגיש 3 העתקים סופיים, חתומים מקורית ע"י המבקשים, עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- במקרה של הקלה / שימוש חורג / השבחה מאישור תב"ע יידרש אישור זכויות או חוזה מול רשות מקרקעי ישראל + חוזה רכישה של הנכס מעו"ד המעיד ממתי המבקשים הינם בעלי הנכס.
- תשלום אגרה עם אישור תיק הבקשה להיתר.

תנאים למהלך ביצוע

- במידה וקיימת גדר הפרדה בין שותפים למגרש היא אינה מהווה חלוקה כמשמעו בחוק.
- ההיתר יהא בתוקף רק אם ביצוע העבודה יעשה ע"י קבלן רשום בפנקס הקבלנים בסיווג המתאים למהות ההיתר ובעל רישיון בתוקף.
- היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו. יש להתחיל הבנייה תוך שנה מיום נתינת ההיתר. תוקפו של ההיתר יפקע באם הופסקה העבודה תקופה העולה על שנה.
- בעת הבניה יש להקים מצד הרחוב גדר מלוחות עץ/פח/לשלב גדר רשת, בגובה 2 מ' לפחות. אין להתחיל בבניה לפני הקמת הגדר המוזכרת לעיל. יש לגדר כל שטח העבודה. האחריות לבטיחות באתר בזמן עבודות הבנייה חלה על הקבלן.
- יש להציג בפני הועדה אישור מודד מוסמך על מיקום הבניין במגרש לאחר סימון קווי הבניין בשטח, בתום עבודות הביסוס.
- יש להודיע לוועדה על התחלת הבניה עפ"י היתר זה.
- עליך להמציא לוועדה צילום של רישיון הקבלן לפני תחילת הבניה.
- אתר שיש בו עתיקות מחויב מקבל היתר הבניה, לתאם לפני התחלת הבניה עם אגף העתיקות וכל האחריות חלות עליו. במידה ובזמן העבודות מתגלות עתיקות, יש להפסיק את עבודות הבניה לאלתר ולפנות לרשות העתיקות.
- הריסות מבנים שסומנו בהיתר ייעשו באופן מיידי, אלא אם צוין אחרת בהיתר הבניה.
- במידה וגדרות השכן כבר קיימות בשטח, בטרם ביצוע עבודות בסמוך לגדרות אלו יבוצע תיאום מול בעל הזכויות במקרקעין השכן וכן מול מהנדס מטעמו.

אשכול | מרחבים | שדות נגב | שער הנגב

מ.א. מרחבים, צומת גילת, ד.ג. הנגב 8410000 טל: 08-6899696 סקס: 08-6894063

תנאים לתעודת גמר

- אכלוס המבנה מותנה בקבלת טופס 4.
- מפת מדידה עדכנית, חתומה ע"י מודד מוסמך, הכוללת תאריך – לאחר גמר כל עבודות הבניה במגרש – פיתוח ומבנה מגורים. יש לכלול מדידת לפחות 10 מ' מגבול המגרש של המצב הקיים מחוץ לגבולות.
- מלבד נתוני המגרש, יש לוודא שפרטים אלו מצורפים:
 - מדידה בקנ"מ 1:250
 - סימון קווי בנין (יש לציין מרחקי מבנה לגבול מגרש)
 - סימון מידות כל קירות המבנה
 - סימון גובה רצפת מרתף (במידה ויש)
 - סימון גובה רצפה
 - סימון קומה שניה במדידה (במידה ויש)
 - סימון גובה גג עליון)
 - פרטי פיתוח, חשיבות לקירות בגבול מגרש ולמבני עזר
- תוצאות בדיקות בטונים של הבית + הממ"ד
- אישור הג"א
- אישור מועצה לצורך טופס 4
- צילום תעודת רישיון הקבלן
- אישור כיבוי אש לאכלוס (במידה ונדרש בהיתר הבניה)
- מילוי חוברת טפסים (מילוי טופס אחראי לביצוע השלד, אישור מודד להעמדת המבנה וכו') להורדה מאתר הועדה. בכל האישורים יש להחתים את הגורמים הנדרשים בחותמת + חתימה.
- טופס 4 לחיבור חשמל יינתן לאחר אישור המועצה המקומית על חיבור מבנה לביוב המרכזי.
- בסיום העבודה יש לפנות את פסולת הבניין לאתר פינוי אשפה – כדין ולהציג על כך אישור לוועדה המקומית.
- בנוסף לאישורים המפורטים כאן, יש להגיש לועדה אישורי רשויות, לאחר גמר ביצוע, בהתאם לנדרש לקבלת היתר ולמפורט בהוראות התכנית.

אשכול | מרחבים | שדות נגב | שער הנגב

מ.א. מרחבים, צומת גילת, ד.ג. הנגב 8410000 טל: 08-6899696 סקס: 08-6894063