



עיר האבות  
חוגגת יובל



# מידע לבונים

מחלקת הנדסה – מועצה מקומית קרית ארבע חברון

י"א - 2018



# תהליך רישוי הבניה

היתר בניה מאפשר לבצע שינויים שונים במבנים קיימים או בשטח המצוי ברשות האדם שהגיש את הבקשה.

מטרתו של היתר הבנייה היא לאשר כי העבודות המבוקשות בשטח או במבנה, עומדות בכל הוראות החוק והתוכניות החלות על המקרקעין.

מטרת החוק והתקנות היא לשמור על איכות הסביבה, להגן על הציבור ועל בעל היתר מפני סכנות בטיחותיות, פגיעה ברכוש, בזכויות קניין ועוד.

רישוי בניה הינו התהליך הכולל את כל השלבים החל מבקשת המידע התכנוני ועד להפקת היתר הבניה.

## מתן השירות ניתן באמצעים הבאים:

שירות פרונטלי במסגרת שעות קבלת הקהל

מענה טלפוני

דואר אלקטרוני

באתר האינטרנט של המועצה

אפליקציית קרית ארבע

הידעת? משך הזמן הממוצע להפקת היתרי בניה בקרית ארבע הוא מהקצרים בארץ



# דבר המהנדס

תושבים יקרים,

נכנסתי לתפקיד מהנדס המועצה לפני כשנה וחצי ואני שמח להציג בפניכם חוברת זו, שמטרתה להנגיש את המידע, בנושא התכנון והבניה בעירנו.

למחלקת ההנדסה תפקיד חשוב בשמירה על איכות החיים של תושבי קרית ארבע חברון, בקידום התפתחות היישוב, אופיו, חזותו והמענה הניתן לצרכי הציבור והיא חותרת באופן מתמיד לשיפור וייעול בנושאים אלו.

מחלקת הנדסה עוסקת בתכנון שטח הרשות המקומית (הכנת תכניות בינוי עירוניות, קביעת ייעודי הקרקע וכדו') בנוסף לכך, המחלקה מלווה ומאשרת תכניות בניה של תושבים, או של גופים ציבוריים, וזאת בהתאם לתכניות הפיתוח העירוני ולהתפתחות היישוב. המחלקה אחראית לוודא, כי כל תכנית שמוגשת לקבלת אישור בניה, עומדת בקריטריונים התכנוניים החוקיים, שומרת על תקני הבטיחות, על החזות האסתטית של הקריה ועוד.

מהנדס המועצה הינה הסמכות המקצועית העליונה בנושא התכנון והבניה ואחראי על תחום התשתיות, הבינוי והתכנון ביישוב. מחלקת הנדסה מטפלת בכל נושא הפיתוח, התכנון העתידי וגיוס המשאבים על מנת לקיים תכנון זה. בנוסף, מייצג המהנדס את המחלקה בפני מליאת והנהלת המועצה, משרדי ממשלה וגופי שלטון.

מטרתנו היא להעניק לתושבים תמיכה מלאה ושירות מיטבי בכל הנושאים שבאחריותנו.

אנו עושים את המירב על מנת שהשירות ינתן ברמה מקצועית גבוהה, בסבלנות ובאדיבות.

אני שמח על ההזדמנות שניתנה לי לעבוד ולתת שירות כאן בקרית ארבע חברון, ומקווה שאמלא שליחות זו בנאמנות.

בברכה,

אדר' יצחק קטורזה

מהנדס המועצה







## איך אדע מה אוכל לבנות?

- ניתן לבקש מידע תכנוני במחלקה או להיעזר בבעל מקצוע לשם כך.
- כל תוספת או שינוי חזית מחוייבת בהיתר בניה כולל פרגולה\* ומרפסות.

זכויות ומגבלות הבניה מוגדרות בתב"עות (תוכניות בניין עיר) החלות על המקרקעין וניתן לקבל אותם דרך שליחת טופס "בקשת מידע תכנוני" הניתן להורדה באתר המועצה ולשלוח לדואר האלקטרוני שבכתובת [handasa@kiryat4.org.il](mailto:handasa@kiryat4.org.il).

\*הנחיות לבניית פרגולה ניתן למצוא באתר המועצה או לקבל במחלקה.

## איך מתחילים?

- לאחר קבלת המידע התכנוני, ובמידה ויש אפשרות לבנות, פונים לאדריכל או למהנדס פרטי עם רשיון בתוקף ורשום בפנקס המהנדסים ומגישים למחלקה תכנית שעומדת בתנאי הסף.
- את רשימת תנאי הסף ניתן למצוא באתר המועצה או לקבלם במחלקה.
- תנאי הסף נדרשים עבור כל בקשה חדשה להיתר- בין אם להקמת מבנה חדש, לתכנית שינויים, לחידוש היתר ולכל צורך אחר בהתאם לחוק.

## קיבלתם הודעה על עמידה בתנאי הסף?

משמעות ההודעה היא, כי בקשתכם נכנסת לשלב הבדיקה המקצועית והכנתה לדיון בוועדת רשות הרישוי ובוועדה לתכנון ובניה

## לקראת דיון ברשות הרישוי/ הועדה לתכנון ובניה

ההכנה לדיון כוללת את בדיקת הגורמים המקצועיים באגף ההנדסה והשלמת דרישות נוספות מצד המבקשים. מטרת הדרישות היא להבטיח כי התכנית טובא לדיון באופן שתוכל להיות מאושרת, ועל מנת לאפשר קיצור התהליך עד כמה שניתן בין החלטת רשות הרישוי / הועדה לתכנון ובניה לאשר את הבקשה ועד הפקת ההיתר ומסירתו למבקש.

בכל תחילת חודש עברי למעט מקרים חריגים מתקיימת ועדה לתכנון ובניה.

אנו במחלקה עושים כל מאמץ להביא לדיון כל בקשה להיתר התואמת בעיקרה את הוראות התב"ע ובתנאי שהוגשה בצירוף המסמכים הנלווים (תנאי הסף) הנדרשים כשבועיים לפני מועד דיון הועדה הבא.

פרק זמן זה, מוקדש להכנת הבקשות שהוגשו כראוי לדיון. - לפיכך, תכניות שתידרשנה להשלמת מסמכים לצורך בדיקתן או שקיימים בהן פגמים תכנוניים מהותיים תיאלצנה להמתין לדיון הבא.

ככל שתשלמנה הדרישות בזמן,  
בסמוך למועד הדרישה ובאופן  
מלא ואיכותי- כן יקצר התהליך





# חובותיו של הבונה

באחריות בעל ההיתר למנוע כל מפגע בטיחותי, מטריד סביבתי או נזק לשכנים ולרכוש הציבורי, וזאת במשך כל תקופת הבניה.

## נקודות עיקריות לבניה חוקית ובטוחה:

1. חובה על המבצע להחזיק בתכנית ההיתר המאושר באתר הבניה במשך כל זמן העבודות ולעבוד אך ורק על פיה.
2. חובה לגדר את אתר הבניה בגדר סגורה היטב ולהציב שילוט "סכנה כאן בונים" במקום הנראה לעין.
3. חובה לתקן כל מפגע שנוצר תוך כדי הבניה.
4. יש לדאוג למתקן או תיחום של הפסולת.
5. אסור להניח חומרי בניה ופסולת על מדרכה/ שטח ציבורי בשום אופן.
6. מותר להציב בתחום האתר שלט פרסום עם פרטי הקבלן ו/או מבצעי העבודות - עד לסיום הבניה.

על בעל ההיתר וכל בעל מקצוע מטעמו לשמור על כל חוקי תכנון ובניה כדין.



שימו לב!  
אישור הועדה הוא אישור עקרוני וראשוני ואינו מהווה היתר בניה



## ואחרי הדין?

לאחר שמתקבלת החלטה, יש להמתין להפקת הפרוטוקול, חתימתו והפצתו.

במידה והוחלט כי יינתן היתר בניה על המבקש ועורך הבקשה לעמוד בקשר עם המחלקה על מנת להשלים את התהליך הכולל:

• תשלום אגרות

• הפקדת ערבות בנקאית

• הבאת מסמכים של גורמים שונים.

את הפרוטוקולים של הוועדה ניתן לראות באתר המועצה או לקבלם במחלקה



# פיקוח ואכיפה

ההגנה על דיני התכנון והבניה בישראל בכל הקשריהם הינה חובה ציבורית בעלת חשיבות ממדרגה ראשונה.

חשיבותם של דיני התכנון והבנייה בעיצוב פני הסביבה של האדם מותנית באכיפת חוק ראוויה.

## המחלקה אחראית על שמירת תכליות התכנון ועיקרון:

1. שמירת המדיניות התכנונית מחייבת הקפדה שכל בנייה תיעשה כנגזרת של תפיסה תכנונית רחבה, זאת על רקע העובדה שביסוד המדיניות התכנונית עומדים שיקולים כלכליים, חברתיים, סביבתיים ואקולוגיים, כמו גם שיקולים של "צדק חלוקתי" של אפשרויות ניצול המקרקעין מבחינת ייעוד השימוש ואחוזי הבנייה.

מטרת ההקפדה על שמירת המדיניות התכנונית היא למנוע פגיעה במרקם התכנוני, שהינו למעשה קניינו של הציבור כולו.

2. שמירת הבטיחות, נוכח הסיכון הנשקף למשתמשים או העוברים בסביבה של מבנים בלתי חוקיים שהוקמו ללא היתר בניה.

3. שמירת מטרות ההליך התכנוני, שקיפות שיתוף הציבור – חוק התכנון והבניה הוא חוק תהליכי, מתווה תהליך שתכליתו שיקלול אינטרסים, ויצירת תוצאה מירבית.

## נציג הפיקוח של מחלקת הנדסה בודק את התחומים הבאים:

- בדיקת מצבם של אתרי בניה לגביהם הוגשה בקשה להיתר בניה.
- טיפול באישור אכלוס/חיבור וטופס 4
- התאמת הבינוי והפיתוח במגרש לתכניות ההיתר ואי קיום פלישה לשטח ציבורי או למגרשים שכנים בניוד להיתר בניה.
- מעקב אחרי העבודות המתבצעות במגרשים לגביהם ניתן היתר בניה.
- טיפול בתלונות על חריגות בניה.
- עריכת סיורים שיטתיים לפי תוכנית עבודה לאיתור וטיפול בחריגות בניה

## האמצעים באמצעותם יאכפו עבירות הבניה:

- יוגש כתב אישום לתיק פלילי בבית המשפט כנגד מבצע העבירה.
- יוצאו צווים להפסקת העבירות.
- יוטלו קנסות על מבצעי העבירות.
- ישולבו הליכים שונים בהתאם.

ככלל – עבירות תכנון ובניה פוגעות בציבור ובאיכות חייו.



מטרת הרישוי והפיקוח בראש ובראשונה היא דאגה לאיכות חייהם של התושבים



"גם נעיצת מסמר קטן בתוך הקיר היא עבירת בניה, אלא שקשה מאוד יהיה למצוא רשות עירונית שתפנה לערכאות על כגון כזה"



# צור קשר

# שלבי קבלת היתר בניה



מחלקת הנדסה, קומה ב' בניין המועצה המקומית

ת.ד 15 קרית ארבע מיקוד 901000



אדר' יצחק קטורזה - מהנדס המועצה

אינג' ילנה אייזנשטיין - מנהלת הרישוי והבניה  
02-9969512

מורן אלמליח מנהלת משרד 02-9969531



במייל: [handasa@kiryat4.org.il](mailto:handasa@kiryat4.org.il)



באפליקציה:

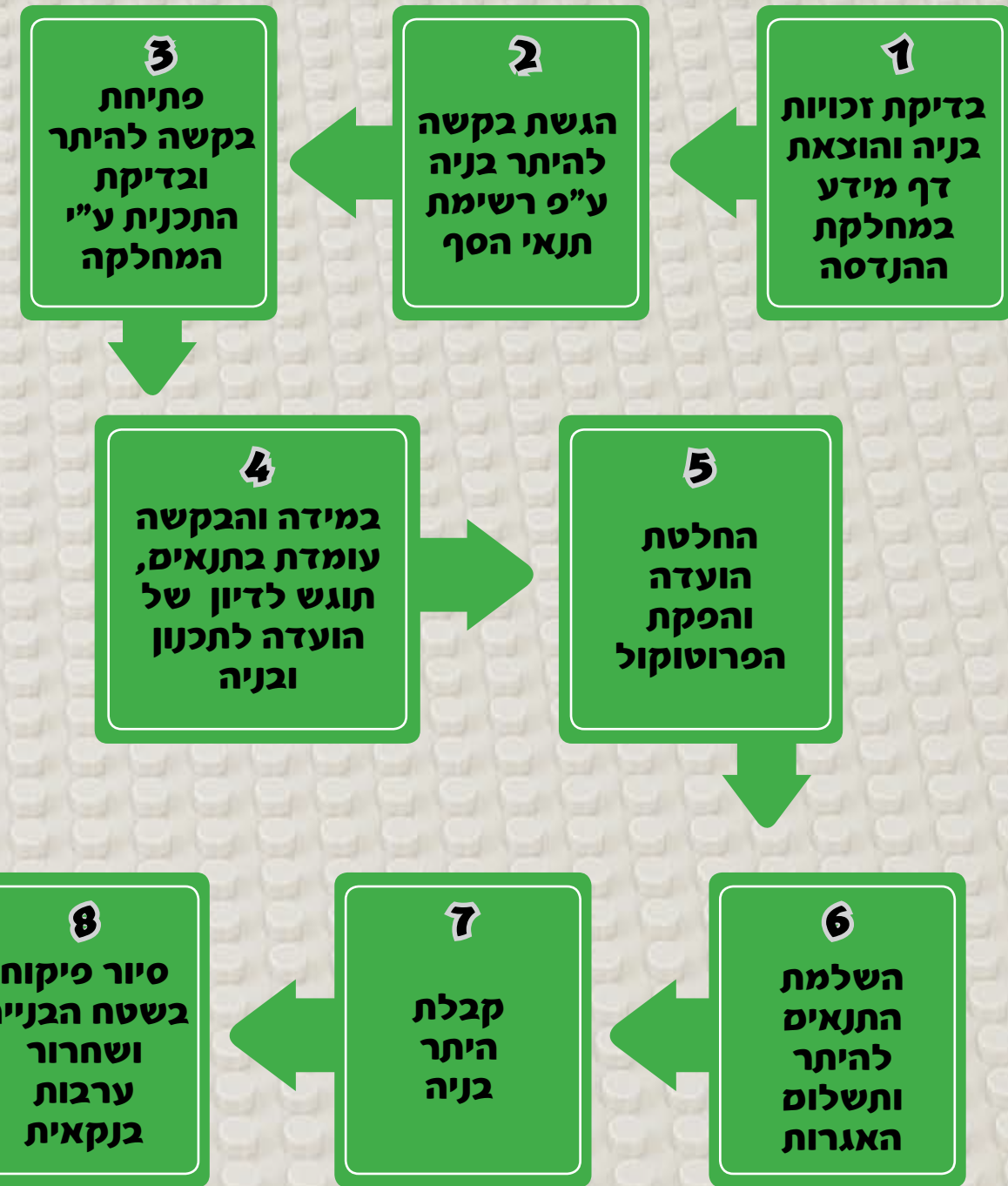


## שעות קבלת קהל:

יום ב' 10:00-12:00

יום ד' 12:00-14:00

יום ה' 10:00-12:00







**קרית ארבע חרון**

[www.kiryat4.org.il](http://www.kiryat4.org.il)

