

## השלבים לקבלת היתר/ אישור בניה מהוועדה לבנין "שקמים".

- ✓ בחירת מתכנן (אדריכל, או מהנדס /קונסטרוקטור בעל ניסיון בהכנת תכניות להגשה לו. המקומית).
- ✓ הגשת סקיצה ראשונה לבדיקה של הוועדה לתכנון ובניה של הקבוץ : התאמה לתכנון הישוב,
- ✓ תכנון התוספת בקווי הבניין ע"פ תכנית האב של הקבוץ, מראה כולל של השכונה, עמידה בתנאי תקנון הקבוץ (שבתוקף).
- ✓ תכנון מפרט הכנת תיק לוועדה המקומית לתכנון ובניה "שקמים", שיכלול את כל מרכיבי התכנון הנדרשים ע"פ חוק, למתן היתר הבניה.
- ✓ התכנית תוגש לוועדה של הקבוץ לבדיקה ולאישור קידום התהליך.
- מאחר וע"פ חוק הדירה, בבעלות הקבוץ, בא כוח הקבוץ (מנהל הקהילה) יחתום על התכנית והיא תועבר, ע"י המתכנן, לוועדה לבנין ערים למתן היתר הבניה. (הערכה זמן בין 2-4 חדשים בעבודה אינטנסיבית).
- ✓ עלויות: ע"פ - תקנון הבניה (באתר האינטרנט שלנו), כל העלויות הן על חשבון החבר - התכנון הכולל את כל בעלי המקצוע, צילומים ע"י מתכננים (במכון העתקות),
- ✓ אישור המועצה המקומית לתוספת הבניה, שינויים המתבקשים ע"פ התכנון - העתקת ביובים, קווי מים וחשמל, עלות בדיקה מכון התקנים לבטון, עלות בדיקה ואישור סופי של התכנית ע"י צוות התכנון + טופס אישור האדריכל את כל פרטי המבנה ואישור הטופס ע"י עורך דין.
- ✓ מדידת הבית לפני השיפוץ כל עלויות הקשורות בהרחבת הדירה חלות על הדייר.
- ✓ מפקח על הבניה: יש לשכור איש מקצוע הנדסאי, בנין מרכז בנין, לעזרה בבחירת הקבלן, לפקוח צמוד בכל תהליך הבניה ואישור תשלומים לקבלן בכל שלב של השיפוץ.
- ✓ התחלת הבניה רק לאחר קבלת היתר הבניה.
- \* סיכום דרישות הוועדה המקומית, כתנאי לטיפול בתכנית, למתן אישור להרחבת דירה כפי שנמסרו ע"י מזכירת הוועדה לבנין "שקמים":
  - ✓ על הדייר להגיש תכנית הרחבה ("גרמושקה" – תיק ורוד), התכנית תוגש בחתימת עורכי התכנית, ובא כוח הקבוץ מרכז הקהילה, חתימתו כבא כוח של הקיבוץ על התכנית חובה.
  - ✓ אישור על תשלומי המיסים וההיטלים ל"וועדה לתכנון ובניה שקמים", בגין הגדלת הדירה.
  - ✓ התכנית חייבת להראות תכנון התחברות הדירה ל את הבניה החדשה ביוב המרכזי ותכנית המבנה הקיים אליו מוסיפים
  - ✓ יש לצרף העתק הסכם עם מכון התקנים על התקשרות לביצוע בדיקות ביטון במהלך שלבי הבניה.
  - ✓ התכנית החתומה בצרף האישורים הנ"ל, תעובר ע"י הוועדה לבנין "שקמים" לאישור המינהל בירושלים רק לאחר אישור המינהל, יינתן ההיתר תמורת תשלום שיקבע ע"י הוועדה לבניה "שקמים" ביחס לגודל התוספת. כל זאת לפני מתן תוקף לאישור הבניה.
  - ✓ כיום ההרחבה נרשמת על שם הקבוץ כחלק מהדירה הקיימת, מומלץ לצרף את שם הדייר לתיק.

לכל שאלה אני לרשותכם.

רשם שוקי מרכז הוועדה לתכנון יד מרדכי.