



תנאים להיתר בניה

רשימה כללית

פירוט לפי סוגים שונים של בקשות

עדכון ספטמבר 2017

להלן רשימת מסמכים הנדרשים לשלבי הבקשה להיתר. הרשימה הינה כללית. ייתכנו בה שינויים בתנאים לבקשות מסוימות, על פי העניין. מידע מדוייק יימסר בתיק המידע להיתר.

<u>תוכן</u>	
2.....	מגורים צמודי קרקע - כללי
4.....	חקלאות - כללי
6.....	מסחר/תעשייה - כללי
7.....	לאחר שלב ההיתר – בכל סוגי הבקשות

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סירקין
מגשימים
מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נרית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד



מגורים צמודי קרקע - כללי

תנאים להיתר

טרום הגשת בקשה במערכת המקוונת - הקלה/שימוש חורג - במידה ורלבנטי לבקשה

יש להגיש הגשה מודפסת (ב"תיק ורוד") לוועדה טרום הגשת הבקשה להיתר במערכת המקוונת. לאחר בדיקת ההגשה יועברו למתכנן נוסח פרסום והנחיות לפרסום. ההגשה המודפסת תישאר בוועדה לצורך עיון הציבור.

לשלב הגשת בקשה להיתר

- הוכחת פרסום כחוק – **במידה ופורסם**
- תכנית ראשית כולל פיתוח
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- אישור רשות מקרקעי ישראל (במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג – אישור זה נדרש לשלב בקרת התכן) במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.
- התייחסות ועד הישוב
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות
- אישור הג"א - פטור מממ"ד
- התייחסות חברת חשמל / מחלק חשמל
- הסכמת שכן בקיר משותף
- התייחסות תאגיד המים (ברמות השבים)
- התייחסות החברה הכלכלית
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
- תכנית בינוי חתומה
- הגשת תצ"ר

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נרית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד



לשלב בקרת תכנ

מאחר ועדיין לא קיים מכון בקרה – לפני צירוף מסמך כלשהו למערכת רישוי זמין יש לקבל אישור בודקת תכניות בוועדה לצירוף המסמכים למערכת המקוונת - לכל האישורים הנדרשים לבקרת תכנ:

- אייל
 - אלישמע
 - בית ברל
 - גבעת השלושה
 - גבעת חן
 - גן חיים
 - גני עם
 - גת רימון
 - חגור
 - חורשים
 - ירחיב
 - ירקונה
 - כפר מלל
 - כפר מעש
 - כפר סירקין
 - מגשימים
 - מתן
 - נווה ימין
 - נווה ירק
 - נחשונים
 - ניר אליהו
 - נירית
 - עדנים
 - עינת
 - צופית
 - צור יצחק
 - צור נתן
 - רמות השבים
 - רמת הכובש
 - שדה ורברג
 - שדי חמד
- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
 - אישור פיקוד העורף
 - במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, חתימת פיקוד העורף, תכנית 1:100 הכוללת מיקום הממ"ד, תכנית ממ"ד 1:50, במידה וקיימת: כל הערה/תוספת שנוספה בכתב יד בפיקוד העורף על גבי ההגשה.
 - אישור מכבי אש / הצהרה על עמידה בתקני בטיחות אש – **על פי סוג הבניה**
 - הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
 - ערבות בנקאית לתוספת בניה
 - היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
 - אישור מחלקת הגביה על תשלום היטלים.
 - אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
 - **לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתומים של תכנית ההיתר.**



חקלאות - כללי

טרום הגשת בקשה במערכת המקוונת - הקלה/שימוש חורג - **במידה ורלבנטי לבקשה**
יש להגיש הגשה מודפסת (ב"תיק ורוד") לוועדה טרום הגשת הבקשה להיתר במערכת המקוונת. לאחר בדיקת ההגשה יועברו למתכנן נוסח פרסום והנחיות לפרסום. ההגשה המודפסת תישאר בוועדה לצורך עיון הציבור.

לשלב הגשת בקשה להיתר

- הוכחת פרסום כחוק – **במידה ופורסם**
- תכנית ראשית כולל פיתוח
- מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר
- הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד)
- אישור משרד החקלאות
- חוזה חכירה / הסכם פיתוח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
(במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג – אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנן)
במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י.
- התייחסות ועד הישוב
- רישיון עורך הבקשה
- רישיון מהנדס ראשי
- התחייבות לקבלן רשום
- התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר
- טופס הצהרה על כמות פסולת בניין
- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת
- אישור רשות העתיקות
- אישור פקיד היערות
- התייחסות חברת חשמל / מחלק חשמל
- התייחסות תאגיד המים (ברמות השבים)
- התייחסות החברה הכלכלית
- נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות
- הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים
- יועץ בטיחות

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נרית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד



לשלב בקרת תכנ

מאחר ועדיין לא קיים מכון בקרה – לפני צירוף מסמך כלשהו למערכת רישוי זמין יש לקבל אישור בודקת תכניות בוועדה לצירוף המסמכים למערכת המקוונת - לכל האישורים הנדרשים לבקרת תכנ:

- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
 - אישור פיקוד העורף
 - במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, חתימת פיקוד העורף, תכנית 1:100 הכוללת מיקום הממ"ד, תכנית ממ"ד 1:50, במידה וקיימת: כל הערה/תוספת שנוספה בכתב יד בפיקוד העורף על גבי ההגשה.
 - אישור מכבי אש
 - אישור משרד הבריאות
 - חוו"ד היחידה האזורית לאיכות הסביבה – רח' מגדל 58 רעננה
 - הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)
 - היטל השבחה ייגבה על פי חוק, בגין תכניות שאושרו לאחר קבלת הזכויות בנכס ובגין הקלות ככל שיתבקשו.
 - אגרת בניה כחוק (בקיצוץ פיקדון שישולם בעת פתיחת הבקשה להיתר).
 - לצורך חתימת ההיתר יש להגיש בוועדה, ב"תיק ורוד", שני עותקים מעודכנים וחתומים של תכנית ההיתר.
- אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סירקין
מגשימים
מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נרית
עדנים
עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורברג
שדי חמד



מסחר/תעשייה - כללי

טרומ הגשת בקשה במערכת המקוונת - הקלה/שימוש חורג - במידה ורלבנטי לבקשה

יש להגיש הגשה מודפסת (בי"תיק ורוד"י) לוועדה טרום הגשת הבקשה להיתר במערכת המקוונת. לאחר בדיקת ההגשה יועברו למתכנן נוסח פרסום והנחיות לפרסום. ההגשה המודפסת תישאר בוועדה לצורך עיון הציבור.

אייל

אלישבע

בית ברל

לשלב הגשת בקשה להיתר

גבעת השלושה

- | | |
|---|------------|
| • הוכחת פרסום כחוק – במידה ופורסם | גבעת חן |
| • תכנית ראשית כולל פיתוח | גן חיים |
| • מפת מודד עדכנית לשנה טרום הגשת הבקשה להיתר | גני עם |
| • הוכחת בעלות (נסח רישום מקרקעין / הצהרת עו"ד) | גת רימון |
| • חוזה חכירה / הסכם פיתוח | חגור |
| • אישור רשות מקרקעי ישראל | חורשים |
| (במידה ומבוקשת הקלה/שימוש חורג – אישור זה נדרש לשלב בקרת התכנן)
במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, טבלת שטחים וחתימת רמ"י. | ירחיב |
| • התייחסות ועד הישוב | ירקונה |
| • רישיון עורך הבקשה | כפר מלל |
| • רישיון מהנדס ראשי | כפר מעש |
| • התחייבות לקבלן רשום | כפר סירקין |
| • התחייבות לפינוי פסולת בניין לאתר מוסדר | מגשימים |
| • טופס הצהרה על כמות פסולת בניין | מתן |
| • טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת | נווה ימין |
| • אישור רשות העתיקות | נווה ירק |
| • אישור פקיד היערות | נחשונים |
| • אישור הג"א - פטור מממ"ד | ניר אליהו |
| • התייחסות חברת חשמל / מחלק חשמל | נירית |
| • התייחסות תאגיד המים (ברמות השבים) | עדנים |
| • התייחסות החברה הכלכלית | עינת |
| • נספח סניטרי וניקוז באישור מהנדס הרשות | צופית |
| • הצהרת מהנדס על יציבות בניין קיים | צור יצחק |
| • תכנית בינוי חתומה | צור נתן |
| • הגשת תצ"ר | רמות השבים |
| • יועץ נגישות | רמת הכובש |
| • יועץ בטיחות | שדה ורבורג |
| • יועץ תנועה | שדי חמד |
| <u>לבקשות הכוללות מתקני שידור:</u> | |
| • אישור צה"ל | |
| • אישור מינהל התעופה | |
| • התחייבות לבדיקות קרינה שנתיות | |



לשלב בקרת תכנ

מאחר ועדיין לא קיים מכון בקרה – לפני צירוף מסמך כלשהו למערכת רישוי זמין יש לקבל אישור בודקת תכניות בוועדה לצירוף המסמכים למערכת המקוונת - לכל האישורים הנדרשים לבקרת תכנ:

- חישובים סטטיים לפי תקן, כולל הצהרת מהנדס ותצהיר מתכנן השלד
- אישור פיקוד העורף
- במסמך המצורף למערכת רישוי זמין יש לכלול: כותרת ופרטי ההיתר, חתימת פיקוד העורף, תכנית 1:100 הכוללת מיקום הממ"ד, תכנית ממ"ד 1:50, במידה וקיימת: כל הערה/תוספת שנוספה בכתב יד בפיקוד העורף על גבי ההגשה.
- אישור מכבי אש
- אישור משרד הבריאות
- חו"ד היחידה האזורית לאיכות הסביבה – רח' מגדל 58 רעננה
- הסכם עם מעבדה מאושרת בדיקת ת"י: בטון, אינסטלציה, אטימות ממ"ד, טיח ממ"ד (במידה ומבצע טיח פנים באישור פקוד העורף)

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירחיב
ירקונה
כפר מלל
כפר מעש
כפר סירקין
מגשימים

לאחר שלב ההיתר – בכל סוגי הבקשות

לשלב התחלת עבודות

- במידה ולא מונה אחראי לביקורת לפני הוצאת ההיתר - טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וחתימת אחראי לביקורת על שלבי הביקורת.
- קבלת הנחיות הוועדה לטופס 4.
- רישיון קבלן רשום
- תכנית התארגנות אתר – **בפרויקטים מורכבים**

מתן
נווה ימין
נווה ירק
נחשונים
ניר אליהו
נרית
עדנים

במהלך ביצוע

- גידור אזור העבודה - על פי תקנה 16 סעיף 13 לחוק: "נקיטת אמצעי בטיחות להגנת הציבור והעובדים בביצוע העבודה, לרבות התקנת מנורות, פיגומים ומחיצות קרשים".
- שילוט - על פי תקנות התכנון והבנייה, פרק א', תקנה 7: "מבצע בנייה יציג, במקום בולט לעין, באתר שבו מבוצעת פעילות בניה שלט, שבו יוצגו פרטים אלו: שם מבצע הבנייה ומעונו, שם מנהל העבודה, מהות העבודה המתבצעת."
- ביצוע כל הבדיקות והביקורות הנדרשות בשלבי הבניה השונים.

עינת
צופית
צור יצחק
צור נתן
רמות השבים
רמת הכובש
שדה ורבורג

לתעודת גמר

יש להגיש את כל האישורים הנדרשים בפעם אחת, על פי הנחיות הוועדה המקומית. לאחר מכן תיערך בדיקה באתר ע"י מפקח מטעם הוועדה לצורך אישור התאמת המבנה ופיתוח השטח

שדי חמד