

ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 03-9000569 פקס:
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org.il , אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il



נוהל – פטור מאישור תחילת עבודות (אישור זמני לחיבור לתשתית לצורך ביצוע העבודות) בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשפ"ו – 2025

במידה ומבוקש פטור מאישור תחילת (אישור זמני לחיבור לתשתית לצורך ביצוע העבודות) עבודות יש לוודא קיום התנאים הבאים:

1. גובה הבנייה אינו עולה על 42 מטר.

על פי תקנה 79א.א.1 הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבניין לבין מפלס הכניסה לקומה הגבוהה ביותר המיועדת לאכלוס, שהכניסה אליה דרך חדר מדרגות משותף, הוא עד 42 מטרים;

2. לפחות 80% משטחי הבנייה שאושרו בהיתר מיועדים למגורים.

על פי תקנה 79א.א.2 לפחות 80% משטחי הבנייה שאושרו בהיתר מיועדים למגורים, ובכלל זה שטחים למטרת שירות המשרתים את המגורים;

3. ההיתר ניתן על ידי רשות הרישוי.

על פי תקנה 79א.א.3 רשות הרישוי נתנה את ההיתר ולא מורשה להיתר;

4. הבקשה הוגשה על ידי עורך בקשה רשום ומורשה להיתר.

על פי תקנה 79א.א.4 עורך הבקשה של ההיתר שניתן רשום כמורשה להיתר בפנקס המורשים להיתר;

הליך הודעת עורך הבקשה:

5. עורך הבקשה יגיש לוועדה הודעה על כוונה להתחיל בעבודות לפחות 7 ימים מראש (הודעה על כוונה

להתחיל בעבודות, תחילת עבודות – עורך בקשה מורשה להיתר)

על פי תקנה 79א.א.5 עורך הבקשה הודיע למהנדס על כוונה להתחיל בביצוע העבודות בהתאם לתנאים שנקבעו בתקנות, 7 ימים לפחות מראש;

6. להודעה יצורפו כלל המסמכים הנדרשים בתקנות.

על פי תקנה 79א.א.6 עורך הבקשה צירף להודעה את כל המסמכים המפורטים בתקנה 76(א) (1) עד; (6)

על פי תקנה 79א.א.7 אם ההיתר אינו טעון בקרת תכן וביצוע במכון בקרה – יצרף את המסמכים הנדרשים בתקנות מכוני הבקרה.

7. מהנדס המועצה רשאי למסור הנחיות לביצוע בתוך 7 ימים במידה וחל שינוי בתנאי ההיתר או המידע להיתר

(לדוג' הוקם גידור לא תקין) (הודעת מהנדס מועצה על תחילת עבודות).

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

הגור

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 ורבורג

שדי חמד



ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום – השרון

קריית המועצה ת.ד. 500 נווה ירק 49945 טל. 03-9000560 03-9000565 03-9000569 פקס:
דוא"ל: vaada-handasa@dsharon.org, אתר אינטרנט: http://vaada.dsharon.muni.il

על פי תקנה 79א. (ב) נמסרה הודעה למהנדס כאמור בתקנת משנה (א)(5), המהנדס רשאי לתת לעורך הבקשה כאמור בתקנת משנה (א)(4), בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה, הנחיות לתיאום תחילת העבודות בעניין שנכללו לגביו תנאי או הוראה במידע להיתר או בהיתר בנוגע לתיאום תחילת העבודות, וחל שינוי באותו עניין מאז שנכללו התנאי או ההוראה כאמור.

8. **אין להתחיל בעבודות עד שעורך הבקשה מאשר שבוצעו כל הנחיות המהנדס.**

על פי תקנה 79א. (ג) נתן המהנדס הנחיות לתיאום תחילת העבודות כאמור בתקנת משנה (ב), לא יחל בעל ההיתר בביצוע העבודות אלא לאחר שעורך הבקשה כאמור בתקנת משנה (א)(4) אישר שבוצעו ההנחיות שהמהנדס הורה כי יש לבצען כתנאי לתחילת העבודות.

נהלי הוועדה המקומית – דגש על גידור ושילוט

הוועדה מדגישה כי תנאי יסוד לתחילת עבודות הוא **גידור מלא תקני ושילוט בהתאם לתקנות רישוי הבנייה**. באמצעות דרישה מעורך הבקשה הרשום להמצאת:

1. **תמונות היקפיות המוכיחות גידור תקני מלא של אתר הבנייה.**

2. **תמונות שילוט התואמות את תקנות הרישוי.**

או לחלופין:

3. **דו"ח ביקורת מפקח וועדה על השלמת גידור ושילוט בהתאם לתקנות.**

להלן תקנה 80 – שילוט באתר הבנייה (סימן ד'):

80. ניתן אישור תחילת עבודה, יציב בעל ההיתר שלט ברור וקריא בחזית האתר הכולל:

81. שם הפרויקט, מספר ההיתר ומספר אישור תחילת העבודה;

82. פרטי בעל ההיתר;

83. פרטי האחראי על הביקורת על הביצוע;

84. פרטי מכון הבקרה לשלב בקרת הביצוע. בהתאם לתקנות החדשות שנכנסו לתוקף החל מיום **19.11.2025**

(חודש לאחר פרסומן ב-19.10.2025), נקבעו נהלים מעודכנים לעניין תחילת עבודות בנייה בהיתרים שבהם

מרבית השטח למגורים. מסמך זה מרכז את עיקרי התקנות ואת הנהלים החדשים כפי שאושרו ליישום בוועדה

המקומית.

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

הגור

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 ורבורג

שדי חמד