טופס דרישות להיתר עפ״י סוגי בקשות, לצורך הגשת הבקשה במערכת המקוונת

עודכן בתאריך 2/11/2026 - הדרישות ניתנות לשינויים לפי מהות הבקשה ודרישות מגורמים חיצוניים ופנימיים

מבנים חקלאיים:

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם הוועד המקומי - אגודה (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

תאום עם המועצה

פטור מיגון מפקע״ר

אישור משרד החקלאות

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

פתרון חניה בהתאם לתקן התקף - כולל טבלאת מאזן חניה, סימון מיקום ונגישות בתכנית הפיתוח

בשלב בקרת תכן

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

נספח מיגון מאושר

אישור רשות הכבאות (מעל 100 מ״ר) / אישור יועץ בטיחות אש (עד 99 מ״ר)

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

חוות דעת יועץ אקוסטיקה בהתאם ל ...

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

אישור לשכת הבריאות

נספח קרקע וביסוס

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

אישור חברת חשמל

אישור רשות העתיקות

לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות , תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע״י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום על ידי מודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ׳ בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע״י המשרד להגנת הסביבה

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

ביצוע הריסת מבנה בכפוף לאישור לתחילת עבודה – להריסת מבנים

אישור תחילת עבודה לבניה חדשה בכפוף לביצוע הריסות

אישור פקיד יערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין להעתקה/כריתה)

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, בדיקת טיח ואטימות ממ״ד)

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב׳

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג׳

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג׳) - טופס ה׳

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

יוגש טופס הצהרת כמות פסולת בניין - עבור הריסה בלבד

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

הדיווחים יהיו ב-4 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ״ד, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל״ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ו מתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

הממ״ד ייבנה יחד עם מבנה נשוא ההיתר זה ובהתאם לאישור הג״א.

הממ״ד ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה הקומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד יערוך ביקורת באתר.

ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ״י המסומן בהיתר.

בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

לא לאכלס/להשתמש במבנה/ים עד אשר תינתן לגביו/הם תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א׳). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו״ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ״ד (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ״ד.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.

אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ״ד.

ממ״מ - דוח תקינות דלת וחלון +אישור תווי תקן לדלת וחלון

אישור מועצה להתחברות לתשתיות.

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

דו״ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה, מאושר ע״י המשרד לאיכות הסביבה.

אישור תנאים אקוסטיים.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

אישור כבאות לאחר ביצוע .

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך

אישור ביקורת הג״א לאכלוס

אישור איכות הסביבה לאכלוס

אישור מורשה נגישות לאכלוס

אישור לשכת הבריאות לאכלוס

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר.

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

הצהרת עורך הבקשה

מגורים:

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם הוועד המקומי - אגודה (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

תאום עם המועצה

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

פטור מיגון מפקע"ר

אישור מורשה חתימה מטעם המבקש

נספח תשתיות מפורט (מים, ביוב וניקוז) חתום ע"י יועץ תשתיות - גבתון

בשלב בקרת תכן

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

נספח מיגון מאושר

נספח קרקע וביסוס

אישור יועץ ניקוז (רק לנחלות)

אישור רשות מקרקעי ישראל

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב (במועצה אזורית גדרות בלבד)

חוות דעת יועץ אקוסטיקה בהתאם ל ...

הסכמת השכנים בכתב על טופס הוועדה ועל תכנית הפיתוח ליד סימון גדרות.

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה - עבור הריסה

היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק

<u>לישוב אירוס נדרשים אישורים נוספים כמפורט:</u>

אישור סופי ע"י חתימת "קסם" ע"ג בקשה להיתר, יש לשלוח בקשה להיתר כולל נספח ביוב בקובץ DWF לדוא"ל Larry@ksm-a.com

חתימת שכנים גובלים על גבי טופס הצהרה של הוועדה לנושא עבודות עפר.

כתב שיפוי לוועדה המקומית.

אישור בזק.

התחייבות עורך הבקשה לסידורי בטיחות אש

אישור להעתקת גאופיטים.

להמציא דו"ח יועץ קרקע.

תנאי להתחלת הבניה : יש לתאם עם רט"ג (רשות טבע וגנים) "היתר לפגיעה בערך הטבע".

תנאי לתעודת גמר : מגרשים הגובלים עם גן לאומי יש להמציא אישור רט"ג (רשות טבע וגנים)

בטופס 1 וליד תכנית פיתוח יש לציין "כל עבודה באזור הגדרות/קירות יש לבצע חפירות גישוש לצורך מציאה ואי פגיעה בתשתיות ציבוריות כגון : ביוב, מים, חשמל, תל"כ וכו"" .

פתרון מיגון אקוסטי דירתי באישור "איגוד ערים לאיכות הסביבה" . אשל אמזלג 08-9420485 (סמיכות לכביש 42)

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב מרכזי.

המצאת אישור של מר רם אשר, לנושא תשלום של בעלי הקרקע בגין הוצאות עבור עריכת תוכניות לבר/2/109.

אישור מ.א. גן רווה לשינוי מיקום חניות /פילר / מגוף .

אישור על מילוי החובות הנובעות מסעיף 7.2 לתקנון בר/ 1/109 ועל תשלום הוצאות פיתוח. רק לאחר תשלום היטל השבחה.

תאום עם מועצה "גן רווה". רק לאחר תשלום היטל השבחה

<u>תנאים לבקשה לתחילת עבודה</u>

ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות , תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

אישור חברת חשמל

אישור רשות העתיקות

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ' בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

ביצוע הריסת מבנה בכפוף לאישור לתחילת עבודה – להריסת מבנים

אישור תחילת עבודה לבניה חדשה בכפוף לביצוע הריסות

אישור פקיד יערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין להעתקה/כריתה)

מבניי מגורים להלנת עובדים זמניים - תוקף ההיתר הינו ל - 5 שנים.

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב'

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג'

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג') - טופס ה'

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ"ד)

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

יוגש טופס הצהרת כמות פסולת בניין - עבור הריסה בלבד

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע"י קבלן

<u>לישוב אירוס נדרשים אישורים נוספים כמפורט:</u>

תאום עם רט"ג

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

הדיווחים יהיו ב-4 שלבים: סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ"ד, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל"ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ"י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור, לבצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

הממ"ד ייבנה יחד עם מבנה נשוא ההיתר זה ובהתאם לאישור הג"א.

הממ"ד ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה הקומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד יערוך ביקורת באתר.

ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ"י המסומן בהיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ"י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

לא לאכלס/להשתמש במבנה/ים עד אשר תינתן לגביו/הם תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>לישוב אירוס נדרשים אישורים נוספים כמפורט:</u>

שינויים בפיתוח המגרש הפרטי כגון מיקום חניות ופילרים ואשר גורמים לשינוי בתשתיות ציבוריות כגון: הידרנט, עמודי תאורה וכו' – יחולו על חשבון מבקש ההיתר.

כל עבודה באזור הגדרות/קירות יש לבצע חפירות גישוש לצורך מציאה ואי פגיעה בתשתיות ציבוריות כגון : ביוב, מים, חשמל, תל"כ וכו

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע"י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע"י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א'). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או ע"ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ"ד (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ"ד.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.

ממ"ד - דוח תקינות דלת וחלון +אישור תווי תקן לדלת וחלון

אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ"ד.

אישור מועצה להתחברות לתשתיות.

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

דו"ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה, מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

אישור תנאים אקוסטיים.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

קבלת חיבור חשמל חדש למבנה חדש.

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך.

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר.

אישור ישוב לביצוע כל התשתיות לכל המגרשים הנשענים בזיקת הנאה בהתאם להיתר ולדרישות תכנית בר/266 – גבתון

הצהרת עורך בקשה/אחראי לביקורת על אישור ביצוע סידורי כבאות , לתעודת גמר - עבור מגורים בלבד

הצהרת עורך הבקשה

בריכת שחיה:

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם הוועד המקומי- אגודה (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

תאום עם המועצה

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

נספח תשתיות מפורט (מים, ביוב וניקוז) חתום ע"י יועץ תשתיות - גבתון

בשלב בקרת תכן

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

נספח קרקע וביסוס

אישור רשות מקרקעי ישראל

יועץ נגישות - בריכה ציבורית

אישור עורך הבקשה או יועץ בטיחות מקצועי מטעמו, על כך שהבריכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, חלק כ"א, סימן ד' וכל הנחיה רלוונטית נוספת.

הסכמת השכנים בכתב על טופס הוועדה ועל תכנית הפיתוח ליד סימון הגדרות / מבנה שרות

היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

אישור רשות העתיקות

ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות , תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם היתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ' בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

אישור פקיד יערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין להעתקה/כריתה)

ביצוע הריסת מבנה בכפוף לאישור לתחילת עבודה – להריסת מבנים

אישור תחילת עבודה לבניה חדשה בכפוף לביצוע הריסות

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב׳

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג׳

טופס אחראי לביקורת על הביצוע עבור בריכת שחיה - טופס ג׳ 1

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג׳) - טופס ה׳

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב)

יוגש טופס הצהרת כמות פסולת בניין - עבור הריסה בלבד

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל״ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור , לבצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

לא להשתמש בבריכת השחייה עד אשר תחול עליה תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

מיקום הבריכה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה)

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א׳). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו״ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון .

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

אישור מועצה להתחברות לתשתיות.

הצהרת אחראי לביקורת על ביצוע - עבור בריכת שחיה

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר.

הצהרת עורך הבקשה

מבני ציבור/מבני תעשיה/מסחר:

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם הוועד המקומי (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

תאום עם המועצה

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב

אישור מורשה חתימה מטעם המבקש

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

פתרון לחניה בהתאם לתקן התקף - כולל טבלת מאזן חניה, סימון מיקום ונגישות בתכנית הפיתוח ובכפוף לאישור יועץ תנועה

פטור מיגון מפקע"ר

בשלב בקרת תכן:

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

אישור יועץ ניקוז

נספח מיגון מאושר

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

נספח קרקע וביסוס

אישור מורשה נגישות (לנכים)

אישור לשכת הבריאות

חוות דעת יועץ אקוסטיקה בהתאם ל ...

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור רשות הכבאות (מעל 100 מ"ר) / אישור יועץ בטיחות אש (עד 99 מ"ר)

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

אישור חברת חשמל

אישור רשות העתיקות

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ׳ בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ״מ)

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע״י המשרד להגנת הסביבה

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

אישור פקיד יערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין להעתקה/כריתה)

ביצוע הריסת מבנה בכפוף לאישור לתחילת עבודה – להריסת מבנים

אישור תחילת עבודה לבניה חדשה בכפוף לביצוע הריסות

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב׳

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג׳

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

יוגש טופס הצהרת כמות פסולת בניין - עבור הריסה בלבד

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

הדיווחים יהיו ב-4 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ״מ, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל״ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

הממ״מ ייבנה יחד עם מבנה נשוא ההיתר זה ובהתאם לאישור הג״א.

הממ״מ ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה הקומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד יערוך ביקורת באתר.

ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ״י המסומן בהיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

לא לאכלס/להשתמש במבנה/ים עד אשר תינתן לגביו/הם תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

צילום רישיון קבלן רשום + הסכם התקשרות עם קבלן.

מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א׳). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו״ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ״מ (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ״מ.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.

אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ״מ.

ממ״מ - דוח תקינות דלת וחלון +אישור תווי תקן לדלת וחלון

אישור מועצה להתחברות תשתיות.

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

דו״ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה, מאושר ע״י המשרד לאיכות הסביבה.

אישור תנאים אקוסטיים (רק למבנה ציבור בהתאם לדרישות התב״ע)

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

אישור כבאות לאחר ביצוע .

אישור ממורשה נגישות לאכלוס.

אישור משרד הבריאות .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

אישור הג״א לאכלוס

אישור יועץ בטיחות לצורך אכלוס – תלוי שימוש

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכלוס / אישור מהמשרד להגנת הסביבה לאכלוס

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר.

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

הצהרת עורך הבקשה

פל״ח (פעילות לא חקלאית) ושימוש חורג :

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם הוועד המקומי - אגודה (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

תאום עם המועצה

מתן התחייבות בפני הרשות המקומית להתחברות לביוב

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

פטור מיגון מפקע״ר

פתרון חניה בהתאם לתקן התקף - כולל טבלאת מאזן חניה, סימון מיקום ונגישות בתכנית הפיתוח

לצרף הצהרות חתומות ע״י מבקש ההיתר כמפורט (לפל״ח בלבד) :

צריכת מים עבור תעסוקה לא חקלאית ועבור משק הבית לא יעלה על 1000 מ״ק לשנה (לצרף חישוב)

כמות פסולת ביתית לא תעלה על 150 ליטר ליום או כ-25 ק״ג ליום (2-3 מכלים ביתיים)

שעות פעילות יהיו בין השעות 7:00-19:00

לציין מספר תנועות כולל של רכב נכנס ויוצא לשעת שיא ו/או ליום. 10 לשעת שיא או 25 ליום.

לא ניתן לאשר חניה לרכב שמשקלו הכולל מעל 4 טון.

תנועה וחניה של רכב יהיו אפשריים, במידה והפעילות אינה מחייבת יותר מ-5 מקומות חניה.

אישור משרד התיירות למושב (צימרים/מבני אירוח) במושב גני טל – אישור פרטני למשק

הצהרה חתומה בפניי עו״ד שיחידות אירוח כפרי לא ישמשו למגוריי קבע

בשלב בקרת תכן

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

פטור מהג״א/ נספח מיגון מאושר

אישור מורשה נגישות

אישור רשות הכבאות (מעל 100 מ״ר) / אישור יועץ בטיחות אש (עד 99 מ״ר)

אישור לשכת הבריאות

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

יועץ נגישות - לשימוש חורג

נספח קרקע וביסוס

אישור רשות מקרקעי ישראל

חוות דעת יועץ אקוסטיקה בהתאם ל ...

אישור וולקש״פ (במקרה של שימוש חורג בקרקע חקלאית).

אישור הוועדה המחוזית (במקרה של שימוש חורג בקרקע חקלאית).

הסכמת שכנים בכתב על טופס הוועדה ועל תכנית הפיתוח ליד סימון גדרת / מבנה שרות.

כתב שיפוי ע״ג טופס של הוועדה – בקשות לפל״ח

היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק

<u>תנאים לבקשה לתחילת עבודה</u>

אישור חברת חשמל

אישור רשות העתיקות

ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות , תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע״י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום ע״י המודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ׳ בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

ביצוע הריסת מבנה בכפוף לאישור לתחילת עבודה – להריסת מבנים

אישור תחילת עבודה לבניה חדשה בכפוף לביצוע הריסות

אישור פקיד יערות (בקשה עם בניה בתחום 4 מטר מהעץ / העתקה / עקירה של עצים בוגרים במקרקעין)

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע״י המשרד להגנת הסביבה

מבניי מגורים להלנת עובדים זמניים - תוקף ההיתר הינו ל - 5 שנים.

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב׳

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג׳

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג׳) - טופס ה׳

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ״מ)

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

יוגש טופס הצהרת כמות פסולת בניין - עבור הריסה בלבד

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

הדיווחים יהיו ב-4 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר הקמת ממ״מ, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל״ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

הממ״מ ייבנה יחד עם מבנה נשוא ההיתר זה ובהתאם לאישור הגי״א.

הממ״מ ייבנה לפני כל בניה אחרת באותה קומה ולא ימשיכו בבניה באותה הקומה ומעליה, אלא לאחר שהאחראי לביצוע השלד יערוך ביקורת באתר.

ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ״י המסומן בהיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

לא לאכלס/להשתמש במבנה/ים עד אשר תינתן לגביו/הם תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר :</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

צילום רישיון קבלן רשום + הסכם התקשרות עם קבלן.

מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א׳). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו״ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ״מ (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ״מ.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.

אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ״מ.

ממ״מ- דוח תקינות דלת וחלון +אישור תווי תקן לדלת וחלון

אישור מועצה להתחברות לתשתיות.

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

דו״ח מסכם מקבלן אסבסט מורשה, מאושר ע״י המשרד לאיכות הסביבה.

אישור תנאים אקוסטיים.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

אישור הג״א לאכלוס

אישור מורשה נגישות לאכלוס

אישור כבאות לאחר ביצוע .

אישור לשכת הבריאות לאכלוס

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לאכלוס / אישור מהמשרד להגנת הסביבה לאכלוס

אישור יועץ בטיחות לאכלוס – תלוי שימוש

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר

הצהרת עורך הבקשה

פיצול דירה – מגורים

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם המועצה

תאום עם הוועד המקומי (אגודה) (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

נסח רשום מהטאבו מעודכן

פטור מיגון מפקע"ר

אישור יועץ בטיחות אש - עבור מדרגות חוץ (חרום)

בשלב בקרת תכן

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

המצאת ערבות בנקאית בהתאם למהות הבקשה, תוקף הערבות הבנקאית 3 שנים – יודגש כי יש להגיש כדרישה אחרונה בסמוך לקבלת ההיתר, הערבות הבנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

נספח מיגון מאושר

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

היטל השבחה - יגבה בהתאם לחוק

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

אישור מהנדס אינסטלציה (כלים סניטריים במרתף שטח עיקרי)

תאום עם מועצה "גן רווה". רק לאחר תשלום היטל השבחה

חוות דעת יועץ אקוסטיקה בהתאם ל ...

נספח קרקע וביסוס - בבקשה להיתר שהעבודה חודרת לקרקע

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

ערבות בנקאית - לתשומת ליבך באחריותך להודיע לוועדה המרחבית לפחות 30 יום לפני תום מועד הערבות הבנקאית, כי מלאו התנאים שעמדו בבסיס הדרישה לערבות בנקאית, לצורך עריכת ביקורת במקרקעין. למען הסר ספק יובהר, כי במידה ולא תתקבל הודעה מטעמך, ונמצא בביקורת שערכה הוועדה כי לא מלאו התנאים אשר עמדו בבסיס הערבות , תהיה הוועדה רשאית לחלט את הערבות בנקאית בהתאם לקבוע בתנאי הערבות.

התחלת הבניה מותנת בכך שקווי הבניין והמפלס יסומנו ע"י מודד מוסמך בהתאם להיתר והעברת האישור החתום ע"י המודד לוועדה .

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית, מים חמים וקרים, ביוב, גז, התקנת מערכת סולרית, בדיקת טיח ואטימות ממ"ד)

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב׳

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג׳

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג׳) - טופס ה׳

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

<u>תנאים במהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום.

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

הדיווחים יהיו ב-3 שלבים : סימון קווי בניין, גמר יסודות הבניין, גמר בניה (כולל עבודות פיתוח).

בעל ההיתר מתחייב לבצע את מתקני התברואה בהתאם להוראות הל״ת (הוראות למתקני תברואה), כל העבודות יבוצעו בהתאם לתכנית האינסטלציה הסניטרית המאושרת ומהווה חלק בלתי נפרד מהיתר ומתכנית מאושרת. בבתי השימוש יותקנו אך ורק מכלי הדחה.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גינון, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה, מיקום פילרים ומתקן אשפה, בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע בבית, בשכנים או בציבור, לבצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

ביצוע מקומות החניה בהתאם לתקן ועפ״י המסומן בהיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש, במקרה של חומרי בניה לשלד יומצא אישור חתום על ידי מהנדס השלד.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

לא לאכלס/להשתמש במבנה/ים עד אשר תינתן לגביו/הם תעודת גמר בהתאם להיתר מאושר.

<u>תנאים לבקשה לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

מיקום מבנה חתום על ידי מודד מוסמך (קווי בנין + מפלס).

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א׳). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו״ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון : ממ״ד (רצפה, קורות, תקרה), יסודות, תקרות, קורות.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת אינסטלציה סניטרית מים חמים וקרים + מערכת ביבים + נקזים ודלוחים.

בדיקת מכון מוסמך עבור אטימות + טיח בממ״ד.

בדיקת מכון מוסמך עבור מערכת סולרית וגז.

אישור עבור התקנת מערכת אוורור וסינון בממ״ד.

ממ״ד- דוח תקינות דלת וחלון +אישור תווי תקן לדלת וחלון

אישור מועצה להתחברות לביוב המרכזי.

אישור תנאים אקוסטיים.

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך.

ערבות בנקאית תוחזר בעת מתן תעודת גמר.

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר.

הצהרת עורך הבקשה

מקורות

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם המועצה

נסח רשום מהטאבו מעודכן

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

אישור מורשה חתימה מטעם המבקש

בשלב בקרת תכן

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

נספח תברואה (נספח סניטרי יצורף גם כחלק מהעותק הסופי להיתר)

אישור לשכת הבריאות

אשור רשות הטבע והגנים

מסמך נופי סביבתי / מסמך השתלבות ע"י המשרד להגנת הסביבה

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

כתב שיפוי ע"ג טופס

נספח קרקע וביסוס

אישור נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר בוועדה המחוזית עבור קו מים בקוטר העולה על - 36"

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013)

אישור רשות מקרקעי ישראל

היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

אישור רשות העתיקות

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ' בגבולות המגרש בלבד ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים.

בעל ההיתר יהיה אחראי למנות ולהחתים בוועדה המקומית על גבי הגרמושקה המאושרת את האחראי לביקורת, אחראי לביצוע השלד ועורך הבקשה .

אישור פקיד יערות (במקרה של עצים בוגרים במקרקעין)

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב'

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג'

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון ומתקני תברואה (אינסטלציה סניטרית)

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג') - טופס ה'

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע"י קבלן

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה

אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון המגרש - טופס א

<u>תנאים למהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ"י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע במבנה או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ"י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

<u>תנאים לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע"י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע"י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

תצהיר של האחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א'). יש להחתים את האחראי לביצוע השלד (סעיף 3 בגרמושקה) בפני ראש המועצה או עו"ד.

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון .

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך.

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר

הצהרת עורך הבקשה

מערכת פוטו וולטאי / אגרו וולטאי/ מתקן אגירה

בשלב קליטת הבקשה ובדיקת תנאי סף

תאום עם המועצה

תאום עם הוועד המקומי (אגודה) (מושב גן הדרום, בית חנן ושדמה)

נסח רשום מהטאבו מעודכן

צרוף חוזה חכירה/חוזה פיתוח/אישור זכויות מעודכן וחתום מרשות מקרקעי ישראל

אישור מורשה חתימה מטעם המבקש

אישור חברת חשמל

בשלב בקרת תכן

אישור המועצה האזורית לעניין תשלום מיסים והיטלים, כתנאי להנפקת היתר בניה.

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

אישור יועץ ניקוז

אישור רשות המים

אישור רשות הניקוז

נספח קרקע וביסוס

טופס 4 / תעודת גמר למבנה

אישור רשות מקרקעי ישראל

אישור רשות הכבאות - עבור מתקן אגירת אנרגיה

כתב התחייבות ע"י מבקש ההיתר לפירוק המתקן בתום הפעלתו או בתום תוקף הרישיון

כתב שיפוי ע"ג טופס - עבור מתקן אגירת אנרגיה ומערכת אגרו וולטאי

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013) - כולל סכמה והצהרת מהנדס של המתקן פוטו וולטאי

אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת המתקן פוטו וולטאי

סקר התכנות להוצאת אנרגיה למתקן מיל 650 קילו וואט

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013) - כולל סכמה והצהרת מהנדס של המבנה / עבור מתקן אגירה

נספח יציבות (קובץ תקנות 8013) - כולל סכמה והצהרת מהנדס של המבנה

אישור ממהנדס חשמל בדבר העדר סנוור הנובע מהמתקן האמור

היטל השבחה – יגבה בהתאם לחוק

תנאים לבקשה לתחילת עבודה

הצבת שלט באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן מבצע, אחראי לביצוע השלד.

יש להציב באתר הבניה שירותים זמניים, יש לצרף צילום

אישור מודד מוסמך בתחילת הבניה לסימון המגרש - טופס א'

מינוי קבלן רשום והצגת רישיון בתוקף המתאים לסוג הבניה המבוקשת - טופס ב

חוזה התקשרות עם מעבדה לתקן בטון

צרוף תכנית התארגנות אתר חתומה ע״י קבלן

טופס מינוי אחראי לביקורת והצגת רישיון בתוקף - טופס ג

טופס מינוי אחראי לביצוע שלד והצגת רישיון בתוקף - טופס ד׳

בקשה לאישור תחילת עבודות (חתימה של אחראי לביקורת תואם לטופס ג׳) - טופס ה

אישור רשות העתיקות

הצבת מכולה לפינוי פסולת בשטח המגרש - יש לצרף צילום

יוצג הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה ע״י המשרד להגנת הסביבה

יש לגדר את אתר הבניה בגדר איסכורית זמנית בגובה 2 מ׳ ללא פלישות לשטחי ציבור ו/או מגרשים סמוכים, יש לצרף צילום

<u>תנאים למהלך ביצוע</u>

ההיתר יהיה בתוקף רק באם העבודה תבוצע ע״י קבלן רשום

לא יונחו חומרי בניה, כלי עבודה או כל חומר שהוא מחוץ לאתר העבודה- לא בשטח הרחוב כולל שטחים ציבוריים אחרים ולא במגרשי השכנים.

יש לבצע את עבודות הפיתוח לרבות מקומות חניה, גדרות, קירות תומכים, גישה למבנה בהתאם לתכנית הפיתוח.

בצוע פתרון לניקוז עפ״י תכנית הפיתוח אשר מהווה חלק מהיתר.

האחריות להסדרת ניקוז מתאים שלא יפגע במבנה או בציבור ובצוע נכון של כל עבודות הפיתוח היא על בעל ההיתר.

בעל ההיתר אחראי לכך שכל מרכיבי הבניין יהיו עפ״י תקנים מאושרים . בכל זה חייב בעל ההיתר להבטיח בדיקתם על ידי מעבדה מאושרת ובמידה ותוצאות הבדיקות אינן עומדות בדרישות התקן או המפרט, עליו לבצע את הפעולות הדרושות ולהמציא למהנדס הועדה אישור שהכל סודר כנדרש.

שמירת מרחק מתחת ובקרבת קווי חשמל בהתאם לדרישת חברת חשמל ובתאום עמה.

יש לתקן כל נזק שייגרם לרכוש הציבורי או לרכוש השכנים כתוצאה מפעולות הבניה.

<u>תנאים לתעודת גמר</u>

בקשה לתעודת גמר חתומה ע״י בעל ההיתר , האדריכל והאחראי לביצוע השלד.

הצהרת קבלן רשום בצירוף צילום רישיון מרשם הקבלנים

דיווחים של האחראי לביקורת (4 טפסים) החתומים ע״י האחראי לביקורת (סעיף 4 בגרמושקה).

חתימת בעל ההיתר על טופס 3 (תקנה 4), בקשה לאספקת חשמל.

תכנית מדידה סופית (מפת as made) חתומה על ידי מודד מוסמך, מעודכנת לשנה אחרונה הכוללת מיקום מבנה, גדרות חניות וגבהים

בדיקת מפקח הועדה של התאמת הביצוע לתכנית המאושרת .

טפסים רלוונטיים נוספים לקבלת תעודת גמר לגבי סוג הבניה והיקפה ימסרו במשרדי הועדה.

צילום 4 חזיתות המבנה כולל חזית גדרות וקירות תמך

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

תעודת גמר תינתן לאחר ביצוע הבניה והפיתוח לרבות ביצוע הריסות בהתאם להיתר מאושר

תוצגנה אסמכתאות בדבר סילוק פסולת הבניין בהתאם למאושר במעמד היתר הבנייה.

תעודות מכון מוסמך על בדיקת בטון

הצהרת עורך הבקשה