

כ"ח טבת תשע"ה  
19 ינואר 2015  
סימוכין: doc.82082

לכבוד:

מר מוטי פרוינד – מבקר העירייה

א.נ.,

**הנדון: ביקורת בנושא היתרי בנייה**

בהמשך לפנייתך לטיוטת הדו"ח בנושא שבנדון, הנני מתכבדת להשיבך כדלקמן:

**1. מדריך למבקש היתר:**

אכן בעבר היה קיים בוועדה מדריך תמציתי המתאר את הליך הגשת הבקשה להיתר. בשל שינויי חקיקה והנחיות פנימיות המדריך נגזר.

יש לציין כי באתר ההנדסה מפורטים כל הנוהלים וההנחיות, לרבות כל הטפסים הנדרשים לתהליך הגשת בקשה להיתר, הוצאת היתר וליווי תהליך הבניה עד למתן טופס 4 ותעודת גמר.

כמו כן קיימת באתר, חוברת הנחיות מרחביות לרישוי, שאושרו ע"י הוועדה המקומית לאור הרפורמה האחרונה בחוק התכנון והבנייה.

הנני מקבלים את המלצתך להפיק מדריך דומה למבקש היתר שיאגד בתוכו, ובתמצית, את השלבים הנדרשים בתהליך הגשת בקשה להיתר, לרבות המסמכים הנדרשים.

יחד עם זאת, יש להדגיש שבינואר 2016 אמורה להתחיל לפעול מערכת "רישוי זמין". הליך רישוי ממוחשב על פי הנחיות משרד הפנים, בנוהל ברור ובלוחות זמנים קשיחים. יתכן ונעכב את הפקת המדריך למשתמש בשל שינויים נוספים שיכנסו לתוקף החל ממועד זה, שכן בינואר 2016 המדריך של היום כבר לא יהיה רלבנטי.

**2. תיק ורוד/תיק כחול**

קיימים שני תיקים בוועדה:

**תיק ורוד** – כריכה ורודה בה מגיש עורך הבקשה את הבקשה להיתר. "תיק בקשה". מסופק ע"י המבקש.

**תיק כחול** – תיק רחב יותר, המשמש כ"תיק בניין". מסופק ע"י הוועדה. תיק הבניין יכול להכיל מס' בקשות. מס' תיקים ורודים. למשל באותו נכס הוגשו מס' בקשות. לפני מס' שנים וכעת. בקשה חדשה ולאחר מכן בקשה לשינויים וכיו"ב.

לפיכך, הוראת סעיף 4.2.1 תעודכן כנדרש.

אוסף ואצין שבעקבות הרפורמה בחוק התו"ב החל מינואר 2016 יחול שינוי יסודי בכל הליך מתן המידע התכנוני. בוועדה המקומית יהיה בעל תפקיד ייעודי לנושא – "מידען" ותפקידו והנוהלים על פיהם הינו מחוייב לפעול יהיו קבועים בחוק.



### 3. הטיפול בבדיקת הבקשה להיתר

- א. ראה את התייחסותינו בסעיף 1 לעיל.
- ב. סעיף 4.7.6.7 לנוהל – לאחר שכל האגרות שולמו, יופק ההיתר ויועבר למנהלת מחלקת הרישוי לבדיקה לפני חתימות. – מנהלת מח' רישוי בודקת בשלב זה –

- א. התאמת נתונים בין תשריט (דף ראשון) ודף של ההיתר.
- ב. ביצוע כול ההחלטות/דרישות הועדה.
- ג. בדיקת תנאים שרשומים בהיתר.
- ד. בדיקה כללית שלא נשכח דבר.

לגבי **זיהוי מפיק ההיתר** יש קוד מס' 1989 – הפקת היתר בניה ותמיד רשום מי מבצע אותו בד"כ זו בודקת תוכניות (מופיע שם) או מנהלת מח' הרישוי. תמיד ניתן לבדוק זאת באירועי הבקשה להיתר.

### ג. בדיקה תכנונית – סעיף 4.5.4 לנוהל –

בהתאם לסעיף 4.5.4 לנוהל, בוחנת הרישוי בודקת את הבקשה בעזרת טופס דף בדיקה ראשוני לבקשות להיתר (צ'ק ליסט). יש לציין כי החל מתאריך 1.1.2015 בקשה אשר לא יצורף לה טופס הצ'ק ליסט – לא תידון בועדה.

כל הבקשות נבדקות ע"י בוחנת הרישוי והערות הבדיקה נכתבות לגופה של בקשה לפי סוג המבנה והבעיות הספציפיות שלה.  
פרוט טבלאות – גיליון הדרישות לבקשות שנדונו ואושרו :  
קבוצה 1 – בית פרטי  
קבוצה 2 – בית משותף  
קבוצה 3 – מבנה ציבור / תעשייה  
קבוצה 4 – תוספות בניה  
קבוצה 5 – תמ"א 38 חיזוק

**בדיקת חישוב השטחים** מבוצע כיום ע"י בוחנת הרישוי בעזרת מחשבון מתוך הפרמטרים אשר בגרמוסקה. תיבדק האפשרות באם ניתן להפיק טופס לחישוב שטחים מתוך תוכנת הקומפלוט עצמה.

### 4. מחלקת השבחה

- א. להמלצתך כי נוהל הבקשה להיתר יכלול בתוכו גם נוהל אופן הכנת שומה. לדעתנו אין צורך בכך הואיל וקיים נוהל בנפרד לנושא היטל השבחה.
- ב. להמלצתך שיש לתת קוד לתשלום מלא של היטל השבחה ולתשלום חלקי. כיום אנו רושמים במערכת של היטל השבחה האם התשלום הוא מלא או חלקי אבל לעניין רישום קוד, הננו מאמצים את המלצתך. הנושא יטופל מול אנשי תוכנת מערכת קומפלוט.
- ג. לעניין המלצתך לשתי חתימות במתן פטור מהיטל – הנושא ייבחן אם כי ספק שזה בר ביצוע בתוכנה. בכל מקרה כל מתן פטור מגובה בפרוטוקול חתום ע"י מנהל המחלקה והיועמ"ש לועדה ומובא לאישור הגזבר. יתכן ונשדרג את התהליך.
- ד. לעניין המלצתך לתת קודים של העברת תיק לשמאי חיצוני ושל קבלת שומה מהשמאי. הננו מאמצים את המלצתך. הנושא יטופל מול אנשי תוכנת מערכת קומפלוט.
- ה. אין סנכרון בין מערכת קומפלוט למערכת גביית התשלומים מטרופולינט. בימים אלה מוביל מנהל המיחשוב בעירייה ביחד עם היועצת אורית פרימוב מהלך לשיתוף המערכות השונות.
- ו. לעניין המלצתך על כניסה למערכת רק באמצעות טביעת אצבע. נבחן אם פתרון כזה קיים בשוק מול חב' קומפלוט.



#### 5. אגרות והיטלים

לעניין המלצתך לאיחוד תחשיבי אגרות הבנייה להיטלי הפיתוח ע"י בוחנות הרישוי, יש לציין כי אכן יש רשויות שפועלות כך ויש רשויות שפועלות אחרת. במצב הדברים הקיים היום בעירייה כאשר מדובר בשתי מערכות תוכנה נפרדות, קומפלוט מטרופולינט על בסיס שתי מערכות חוקים נפרדות יתכן ואין בכך כל תועלת. אין מדובר בפתיחה מחדש של הגרמושקה ובחינת החלטת הועדה, התחשיב של היטלי הפיתוח נעשה על בסיס טבלת השטחים בעמוד הראשון של הגרמושקה. זאת ועוד באחריות מח' היטלי פיתוח לבדוק חיובי עבר בהיטלי פיתוח נשוא הנכס ולקזז באם קיים תשלום עבר מהיטלי הפיתוח המחוייבים על פי ההיתר החדש. מלאכת חישוב זו אינה יכולה להעשות כיום ע"י בוחנות הרישוי. דווקא הפיצול הקיים כיום חישובי האגרות וההיטלים יעיל יותר.

#### 6. פיקוח על הבנייה:

כל דוחו"ת הפיקוח נערכים מתוך מערכת קומפלוט בתיק הבניין של הנכס ומתוייקים תחת לשונית ארועים וארכיון מסמכים. אין טעם בהכנת שני תיקים נפרדים פיזית.

מדובר במס' ארועים שונים ולכל ארוע הקוד שלו.

על פי סעיף 4.4.1 לנוהל, עם הגשת בקשה להיתר לבנייה של תוספות או שינויים (ולא בנייה חדשה), מועברת בקשה למח הפיקוח להכנת דו"ח.

הדו"ח הזה נערך בתיק הבניין הקיים וניתן לו קוד 1121

דו"חות פיקוח במהלך הבנייה נערכים אף הם בתוך תיק הבניין במערכת – קוד 2100.


דו"ח פיקוח לאיתור חריגות בנייה – קוד 3002.

יש חשיבות לאיסוף כל דוחות הפיקוח לתוך אותו תיק בניין.

במקרה של איתור חריגות, מכינים תיק פיזי עם כל המסמכים הרלבנטיים שבבוא היום מועבר אף לתובעת העירונית.

**הנני תקווה שענינו על כל השאלות ובכל מקרה לרשותך לכל שאלה או הערה נוספת.**

בכבוד רב,

  
גלית פוגל  
מנהלת אגף תאום ובקרה

#### העתקים:

מר יגאל שמעון – סגן ראש העיר ומ"מ ויו"ר הועדה  
גב' חנה גולן – מנכ"לית העירייה  
גב' שרון גלוטר – מ"מ מהנדס העיר  
גב' סוזנה ברונסון – מנהלת מח' רישוי  
מר רועי הדר – מנהלת יחידת היטלי פיתוח והשבחה

**הדפסת קבוצת דרישות השלמות**

**קבוצה 1 דרישות קבועות לבניה חדשה - בית פרטי**

קוד	תאור
40	- אישור פיקוד העורף או פטור מהקמת ממי"ד
42	- 2 תשריטים מתוקנים על פי החלטת וועדה + דף ראשון (טופס 1 תקנה 2 א')
44	- תשריט לאישור תאגיד המים לקוי ביוב, מים
57	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות.
50	- אישור מ"בזק" צומת רעננה, לקו טלפון מתוכנן לבנין המוצע
103	- אישור חברת ערוצי זהב ושות'
106	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת ומאושרת עפ"י פירוט בדיקות נדרשות של הוועדה המקומי
107	- דו"ח יועץ בטיחות, הכולל סקר סיכונים בכל אחד משלבי הבנייה עד לקבלת ת.גמר+ת.מורשה בו
130	- תשלום אגרת בניה בתום השלמת יתר הסעיפים
140	- אישור על תשלום היטל השבחה
120	- תשלום היטלים מקומיים, בתום השלמת יתר הסעיפים
109	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
48	- אישור מכבי אש כפר סבא ע"ג תשריט הגשה
54	- אישור מחלקת תברואה - פיתרון פינוי אשפה לשיטת הפרדה במקור.
77	- צילום רישיון בתוקף של אדריכל ומחנדס
52	- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה
121	- אישור חב' החשמל ע"ג תשריט הגשה אחד
127	- אישור מרשות העתיקות
75	- אישור מקסי"ל + ממחי' גנים ונוף לעקירת עצים בשטח המגרש
78	- חתימת מינהל מקרקעי ישראל בצרוף הפנייה מהוועדה
148	- אישור פרצלציה במחלקת מידע תכנוני (באחריות הוועדה).
80	- חתימה על כתב התחייבות שיפוי וויתור לנושא התפירה.
2	- אישור לכתובת המבנה מול מחלקת יעודי קרקע (באחריות הוועדה).
9	- אישור מחלקת תשתיות למיקום העברת חול/עפר מחפירות בנכס.
28	- (במקרה של הקלה לשינוי בינוי) חתימות על טופס תאום תשתיות
60	- כתב התחייבות שינוסח ע"י היועמ"ש לעירייה לשינויים
49	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות ונגר עילי
318	- תנאי לקבלת טופס 4-רישום זיקת מעבר בלשכת רישום המקרקעין לרכב וחולכי רגל.
492	תנאי למתן היתר-העתק פוליסת ביטוח, צד ג', לכיסוי נזקים הנגרמים מהבניה.
84	- אישור יועץ בטיחות המתמחה בבריכות שחייה.
83	- בהסכם עם אתר פסולת מורשה יש לציין כמות קוב אדמה שתוצא מהאתר הבנייה לאתר פסולת

**קבוצה 2 דרישות קבועות לבניה חדשה - בית מצויזבף**

קוד	תאור
40	- אישור פיקוד העורף או פטור מהקמת ממי"ד
42	- 2 תשריטים מתוקנים על פי החלטת וועדה + דף ראשון (טופס 1 תקנה 2 א')
44	- תשריט לאישור תאגיד המים לקוי ביוב, מים
49	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות ונגר עילי

**הדפסת קבוצת דרישות והשלמות**

קוד	תאור
48	- אישור מכבי אש כפר סבא ע"ג תשריט הגשה
50	- אישור מ"בזק" צומת רעננה, לקו טלפון מתוכנן לבנין המוצע
103	- אישור חברת ערוצי זהב ושות'
106	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת ומאושרת עפ"י פירוט בדיקות נדרשות של הוועדה המקומי
107	- דו"ח יועץ בטיחות, הכולל סקר סיכונים בכל אחד משלבי הבנייה עד לקבלת ת.גמר+ת.מורשה בו
120	- תשלום היטלים מקומיים, בתום השלמת יתר הסעיפים
130	- תשלום אגרת בניה בתום השלמת יתר הסעיפים
140	- אישור על תשלום היטל השבחה
121	- אישור תבי' החשמל ע"ג תשריט הגשה אחד
109	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
55	- אישור פתרון חניה ע"י יועץ תנועה של העירייה (מח' תנועה ותחבורה בתאום)
56	- תכנית פיתוח: צמחיה, השקייה, חתכים, גדרות, חשמל, ריצוף, מפלסים, ניקוזים, חניות, וכו'
75	- אישור מקק"ל + ממח' גנים ונוף לעקירת עצים בשטח המגרש
127	- אישור מרשות העתיקות
148	- אישור פרצלציה במחלקת מידע תכנוני (באחריות הועדה).
52	- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה
78	- חתימת מינהל מקרקעי ישראל בצרוף הפנייה מהועדה
43	- דו"ח קידוחי קרקע בבנייה גבוהה בלבד
21	- אישור רשות תעופה אזרחית (בנין מעל 60 מ' גובה)
2	- אישור לכתובת המבנה מול מחלקת יעודי קרקע (באחריות הועדה).
317	- תנאי למסירת החיתר- הקמת הגדר הסובב את הנכס וחשלט וצילום הוכחה על כך
28	- (במקרה של הקלה לשינוי בינוי) חתימות על טופס תאום תשתיות
318	- תנאי לקבלת טופס 4-רישום זיקת מעבר בלשכת רישום המקרקעין לרכב והולכי רגל.
41	-תנאי בהיתר-גידור האתר בגדר איסכורית חלקה ועליה תמונות עירוניות,קובץ ינתן בועדה או דו
53	- אישור צובר גז - ממשרד העבודה ומחברת הגז הרלוונטית.
83	- בהסכם עם אתר פסולת מורשה יש לציין כמות קוב אדמה שתוצא מהאתר הבנייה לאתר פסולת
101	- הפקדת ערבות להבטחת שמירה על ניקיון וסדר בשטחים הציבורים הגובלים.
70	- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה
72	- אישור סידורים מיוחדים לנכים - אישור מורשה נגישות - בהתאם לתקנות
81	- תכנית אתר מאושרת ע"י יועץ תנועה של העירייה, אגף תשתיות, מהנדס העיר
54	- אישור מחלקת תברואה - פיתרון פינוי אשפה לשיטת הפרדה במקור.
85	- התחייבות לכך שאם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש,
86	בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה דיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת העבודה
87	והדיפון, יכוסה הבור שנחפר במגרש על חשבונו של המבקש

**קבוצה 3 דרישות קבועות לבניה חדשה- בנין ציבורי / תעשייה**

קוד	תאור
40	- אישור פיקוד העורף או פטור מהקמת ממ"ד
42	- 2 תשריטים מתוקנים על פי החלטת וועדה + דף ראשון (טופס 1 תקנה 2 א')

הדפסת קבוצת דרישות השלמות

קוד	תאור
44	- תשריט לאישור תאגיד המים לקוי ביוב, מים
47	- נספח ביוב בגיליון נפרד כולל חתכים וציון תאי ביוב עירוניים
2	- אישור לכתובת המבנה מול מחלקת יעודי קרקע (באחריות הועדה).
48	- אישור מכבי אש כפר סבא ע"ג תשריט הגשה
50	- אישור מ"בזק" צומת רעננה, לקו טלפון מתוכנן לבנין המוצע
1	- גידור אתר הבניה ושילוט על פי החוק כולל אישור מחלקת הפיקוח לביצוע
109	- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
58	- אישור/התייעצות עם משרד הבריאות
59	-אישור משרד העבודה
60	- כתב התחייבות שינוסח ע"י היועמ"ש לעירייה לשינויים
64	- אישור משרד החינוך ע"ג תשריט הגשה אחד
70	- אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה
72	- אישור סידורים מיוחדים לנכים - אישור מורשה נגישות - בהתאם לתקנות
104	- טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת וטופס קבלת אחריות
105	לביקורת חתומים ע"י עורך הבקשה ומבקש הבניה
106	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת ומאושרת עפ"י פירוט בדיקות נדרשות של הוועדה המקומי
107	- דו"ח יועץ בטיחות, הכולל סקר סיכונים בכל אחד משלבי הבנייה עד לקבלת ת.גמר+ת.מורשה בי
110	- חישובים טרמיים והצהרת עורך החישובים כאשר נדרש ע"פ התב"ע
121	- אישור תב' החשמל ע"ג תשריט הגשה אחד
127	- אישור מרשות העתיקות
55	- אישור פתרון חניה ע"י יועץ תנועה של העירייה (מח' תנועה ותחבורה בתאום)
56	- תכנית פיתוח: צמחיה, השקייה, חתכים, גדרות, חשמל, ריצוף, מפלסים, ניקוזים, חניות, וכו'
75	- אישור מקסי"ל + ממח' גנים ונוף לעקירת עצים בשטח המגרש
77	- צילום רישיון בתוקף של אדריכל ומחנדס
142	- שם וחתימת יועץ בטיחות
143	- שם וחתימת יועץ מעליות
144	- שם וחתימת יועץ חשמל
145	- שם וחתימת יועץ אינסטלציה ע"ג התשריט הסופי
52	- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה
18	- הסדרת סידורים מיוחדים לנכים עפ"י תקנות התכנון והבניה
78	- חתימת מינהל מקרקעי ישראל בצרוף הפנייה מהועדה
147	- אישור מהנדס העיר
148	- אישור פרצלציה במחלקת מידע תכנוני (באחריות הועדה).
43	- דו"ח קידוחי קרקע בבנייה גבוהה בלבד
45	- חתימה על כתב התחייבות על התקנת קו ביוב למרתף
17	- כתב התחייבות ושיפוי בגין הקלה
21	- אישור רשות תעופה אזרחית (בנין מעל 60 מ' גובה)
9	- אישור מחלקת תשתיות למיקום העברת חול/עפר מחפירות בנכס.
317	- תנאי למסירת החיתר- הקמת הגדר הסובב את הנכס והשלט וצילום הוכחה על כך
28	- (במקרה של הקלה לשינוי בינוי) חתימות על טופס תאום תשתיות

**הדפסת קבוצת דרישות והשלמות**

קוד	תאור
49	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות ונגר עילי
57	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות.
492	תנאי למתן היתר-העתק פוליסת ביטוח, צד ג', לכיסוי נזקים הנגרמים מהבניה.
53	- אישור צובר גז - ממשרד העבודה ומחברת הגז הרלוונטית.

**קבוצה 4 דרישות קבועות לתוספת בניה**

קוד	תאור
42	- 2 תשריטים מתוקנים על פי החלטת וועדה + דף ראשון (טופס 1 תקנה 2 א')
120	- תשלום היטלים מקומיים, בתום השלמת יתר הסעיפים
130	- תשלום אגרת בניה בתום השלמת יתר הסעיפים
140	- אישור על תשלום היטל השבחה
40	- אישור פיקוד העורף או פטור מהקמת ממ"ד
75	- אישור מקסי"ל + ממת' גנים ונוף לעקירת עצים בשטח המגרש
77	- צילום רישיון בתוקף של אדריכל ומחנדס
52	- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה
78	- חתימת מינהל מקרקעי ישראל בצרף הפנייה מהוועדה
11	שינוי או תיקון בנין קיים, בנוסח שיקבע על ידי היועץ המשפטי.
44	- תשריט לאישור תאגיד המים לקוי ביוב, מים
47	- נספח ביוב בגיליון נפרד כולל התכים וציון תאי ביוב עירוניים
109	- חישובים סטטיים והצהרת מחנדס
48	- אישור מכבי אש כפר סבא ע"ג תשריט הגשה
148	- אישור פרצלציה במחלקת מידע תכנוני (באחריות הוועדה).
131	- חתימה על כתב התחייבות על תשלום היטל השבחה על שבס (במידת הצורך)
21	- אישור רשות תעופה אזרחית (בנין מעל 60 מ' גובה)
128	- ערבות לביצוע תנאי היתר ע"פ תקנה 21 א2 (X10 אגרות בניה) נדרש :
2	- אישור לכתובת המבנה מול מחלקת יעודי קרקע (באחריות הוועדה).
28	- (במקרה של הקלה לשינוי בניון) חתימות על טופס תאום תשתיות
107	- דו"ח יועץ בטיחות, הכולל סקר סיכונים בכל אחד משלבי הבנייה עד לקבלת ת.גמר+ת.מורשה בו
60	- כתב התחייבות שינוסח ע"י היועמ"ש לעירייה לשינויים
49	- אישור אגף תשתיות - לחיבור המבנה לתשתיות קיימות ו/או מתוכננות ונגר עילי
5	- חוות דעת יועץ בטיחות לבנייה באתר מאוכלס (תוספת בנייה בבניין מגורים)
318	- תנאי לקבלת טופס 4-רישום זיקת מעבר בלשכת רישום המקרקעין לרכב והולכי רגל.
55	- אישור פתרון חניה ע"י יועץ תנועה של העירייה (מח' תנועה ותחבורה בתאום)
492	תנאי למתן היתר-העתק פוליסת ביטוח, צד ג', לכיסוי נזקים הנגרמים מהבניה.
84	- אישור יועץ בטיחות המתמחה בבריכות שחייה.
53	- אישור צובר גז - ממשרד העבודה ומחברת הגז הרלוונטית.

קוד	תאור
-----	------

קבוצה 5 דרישות קבועות - תמ"א 38 חיזוק

קוד	תאור
40	- אישור פיקוד העורף או פטור מהקמת ממ"ד
48	- אישור מכבי אש כפר סבא ע"ג תשריט הגשה
44	- תשריט לאישור תאגיד המים לקוי ביוב, מים
54	- אישור מחלקת תברואה - פיתרון פינוי אשפה לשיטת הפרדה במקור.
55	- אישור פתרון חניה ע"י יועץ תנועה של העירייה (מח' תנועה ותחבורה בתאום)
72	- אישור סידורים מיוחדים לנכים - אישור מורשה נגישות - בהתאם לתקנות
50	- אישור מ"בזק" צומת רעננה, לקו טלפון מתוכנן לבנין המוצע
75	- אישור מקסייל + ממח' גנים ונוף לעקירת עצים בשטח המגרש
103	- אישור חברת ערוצי זהב ושות'
106	- אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת ומאושרת עפ"י פירוט בדיקות נדרשות של הוועדה המקומית
121	- אישור חב' החשמל ע"ג תשריט הגשה אחד
56	- תכנית פיתוח: צמחיה, השקייה, חתכים, גדרות, חשמל, ריצוף, מפלסים, ניקוזים, חניות, וכו'
5	- חוות דעת יועץ בטיחות לבנייה באתר מאוכלס (תוספת בנייה בבניין מגורים)
148	- אישור פרצלציה במחלקת מידע תכנוני (באחריות הועדה).
319	- אישור קונסטרוקטור בודק לפתרון החיזוק המוצע בהתאם לנספח 2 לתמ"א 38
320	- אישור אדריכלית העיר
321	- כתב שיפוי התום ע"י המבקש
322	- העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים שייגרמו במהלך הבניה
6	- אישור צובר גז
52	- טופס הצהרה על כמות פסולת בנייה
107	- דו"ח יועץ בטיחות, הכולל סקר סיכונים בכל אחד משלבי הבנייה עד לקבלת ת.גמר+ת.מורשה בי
323	- אישור אגף תשתיות
129	- ערבות לביצוע תנאי ההיתר ע"פ תקנה 21א (פי 10 מאגרות הבניה, מקסימום 100,000 ש"ח)
140	- אישור על תשלום היטל השבחה
130	- תשלום אגרת בניה בתום השלמת יתר הסעיפים
120	- תשלום היטלים מקומיים, בתום השלמת יתר הסעיפים
42	- 2 תשריטים מתוקנים על פי החלטת וועדה + דף ראשון (טופס 1 תקנה 2 א') - אישור מח' גנים ונוף לתכנית הגינון
324	- אישור יועצת הנגישות של הוועדה
325	- אישור יועצת הנגישות של הוועדה
326	- הסכם עם אתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה לשם פינוי פסולת הבניה
327	- תנאי לטופס 4: תצהיר של מתכנן השלד על כך שהמבנה חוזק ועומד בתקן וכן כי העבודות בוצעו
328	החישובים ובהתאם לתכניות שהוגשו
77	- צילום רישיון בתוקף של אדריכל ומהנדס
2	- אישור לכתובת המבנה מול מחלקת יעודי קרקע (באחריות הועדה).



תאריך: \_\_\_\_\_

סימוכין: 78600

**דף בדיקה ראשוני לבקשות להיתר**

גוש: \_\_\_\_\_ חלקה: \_\_\_\_\_ מגרש: \_\_\_\_\_

שם הסעיף	יש	תאריך	אין	תאריך השלמה
1. מידע תכנוני+סימון קווי בניין				
2. נסח טאבו מלא לחלקה כולה עדכני לחצי שנה + חוזה חכירה				
3. חתימות: המבקשים, בעלים, מתכנן עורכי התוכנית וכו'.				
4. מפה טופוגרפית מעודכנת לחצי שנה אחרונה כולל חתימת מודד, סימון קווי בנין ע"י הועדה ומפלס 0.00 ע"י הנדסה וכולל תרשים סביבה מפורט ותרשים מגרש מפורט				
5. התאמת דרישות לתוכניות בניין עיר בתוקף: * בדיקת זכויות בניה * חישוב שטחים עיקריים ושירות, מילוי טבלת שטחים. * בדיקת קווי בניין בהתאמה לתביע בתוקף+מופקדת. * בדיקת הסכמות שכנים עפ"י הוראות התביע לקווי בניין. * דרישות ספציפיות לתביע בתנאים להיתר.				
6. תוכנית פיתוח מפורטת לחלקה כולה כולל: פתרון ניקוז, מיקום פילר, בזק, חב' חשמל, אשפה, גז שעון מים, גלגלון. התאמה לתוכנית בנוי ופיתוח של העירייה.				
7. תוכנית הבנין על רקע המגרש ב- 1:100+סימון קווי בניין בכל המפלסים (כולל תוכנית הדו).				
8. חזיתות מפורטות+חזיתות של בתים גובלים (דו) אם קיימים בהיתר				
9. פריסת גדרות+פרטי הגדר+שערים לחניה והולכי רגל+פילרים וחומרי גמר עפ"י הנחיות בנושא				
10. פתרון חניה+פרט חניה מקורה				
11. פרט פרגולה				
12. מיקום מזגנים				
13. מיקום מסתור כביסה				
14. פתרון לקולטים ולדוד מים				
15. ממ"ד מקלט ב- 1:50 בסוף ההגשה צבוע+קונסטרוקציה				
16. באיזורי תעשייה: התאמה להנחיות עיצוב אדריכלי ואיכות הסביבה וכן נספח תנועה וחניה				
17. בתים משותפים – נספח תנועה ואישור עיקרוני של יועץ התנועה.				
18. הדמיות לבתים משותפים, גבוהים ורבי קומות.				
19. בניה רוויה- דרישה ל- 4 הדמיות חזיתות + תוכנית פיתוח מאושרת ע"י אדריכלית העיר+ אישור תנועה				
20. חוות דעת משפטית				
21. דרישות והערות נוספות				

חתימת הבודק/ת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_