בנייה חדשה למגורים - תנאים לשלב הגשת בקשה להיתר

30/05/2019

הנחיה - 1 יש לראות במספר קבצים נפרדים (תנוחה, שטחים, חתכים וחזיתות, העמדה ופיתוח), הכרוכים יחדיו בטופס הבקשה ברישוי זמין ומוגשים על ידי עורך הבקשה, כגיליון אחד, העונה לסעיף 1 לתוספת הראשונה לתקנות רישוי בניה. עורך הבקשה מאשר את התאמתם זה לזה בעצם הצהרתו בטופס הבקשה להיתר .

הנחיה - 2 אין חובה להגיש מפת מדידה להיתר אם קיימת מדידה תקיפה בתיק המידע ויראו בה כאילו הוגשה.

מס'	אישור/ בדיקה	צמודי קרקע	רוויה עד 29 מ'	רוויה מעל 29 מ'	תנאי	הערות
1	אשרור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (1)
2	נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (4)
3	מינוי בעלי התפקידים והצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת 1. עורך בקשה ראשי 2. עורך משנה בתחום הנדסת מבנים 4. יועץ נגישות ע"פ סעיף 158 ו- 3 לחוק, ככל שנדרש	נדרש	נדרש	נדרש	במערכת המקוונת	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (5)
4	קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר	נדרש	נדרש	נדרש	קישור לתיק המידע	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (6)
5	תכנית ראשית כמפורט בתוספת; לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 31 (6)
6	קובץ נספח העמדה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 31 (6)
7	קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 31 (7)
8	קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבנייה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות הבניין המבוקש לרבות טבלה המסכמת את שטחי הבנייה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (8)
9	נספח תנועה וחניה	אינו נדרש	נדרש	נדרש		
10	תיאור פתרון האשפה וחישוב נפחי אשפה	אינו נדרש	נדרש	נדרש	אם נדרש במידע	פרוט בתכנית הראשית
11	הדמיות המבנה	אינו נדרש	נדרש	נדרש	אם נדרש במידע	
12	תיאום הנדסי מול חח"י	נדרש	נדרש	נדרש	אם נדרש במידע חדר טרנספורמציה או מיתוג.	
13	תיק מידע - קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר , התקף במועד הגשת הבקשה להיתר, אלא אם כן לא נמסר כאמור בתקנה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (9)
14	קובץ אשרור מקוון או סרוק של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין לבקשה להיתר או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין לפי תקנה 36 (ב) או 36 (ו) (6), וכן אישור על מסירה בדואר רשום; בהעדר מענו של בעל זכות במקרקעין יצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 34 (ד)	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (10)

15	העתק אישור לפטור מביצוע התאמות נגישות כאמור בסעיף 158 ו 1 לחוק, אם מבוקש פטור וניתן אישור לכך	נדרש	נדרש	נדרש	אם מבוקש פטור וניתן אישור לכך	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (11)
16	אישור פיקוד העורף על פטור מביצוע ממ"ד	נדרש	נדרש*	נדרש	אם מבוקש מסור ממיגון	
17	העתק אישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים , אם נדרש לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998	נדרש	נדרש	נדרש	אם נדרש בגנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (12)
18	העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח 1978	נדרש	נדרש	נדרש	אם נדרש לפי חוק העתיקות	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (13)
19	אישור מוקדם - במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי אישור של מי שאינו מוסד תכנון מהווה תנאי למתן היתר: יוגש העתק האישור של אותו גורם.	נדרש	נדרש	נדרש	למעט בנושאי תכן המטופלים במכון בקרה .	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (14)
20	במידה ונקבע בחיקוק או בתכנית כי תיאום או התייעצות עם מי שאינו מוסדת תכנון מהווים תנאי למתן היתר: תוגש חוות הדעת שנתן אותו גורם לפי תקנה 16 (ו) או תקנה 20;	נדרש	נדרש	נדרש	למעט בנושאי תכן המטופלים במכון בקרה.	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (14)
21	העתק כל מסמך שנקבע בדין או בתכנית כי הגשתו היא תנאי למתן היתר כאמור בתקנה 32	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (15)
22	העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67 אלא אם כן העבודה המבוקשת פטורה מתשלום אגרה	נדרש	נדרש	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (16)
23	חוות דעת סביבתית שאושרה על ידי המהנדס, אם ניתנה החלטת רשות הרישוי כי יש צורך בעריכת חוות דעת סביבתית כאמור בתקנות 20 (20) ו- 31	נדרש	נדרש*	נדרש		תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (17)
24	בבקשה להיתר הכוללת שיטת בנייה חדשה (א) נספח שיפורט בו שם השיטה, מספר אישורה, תקופת תוקפה, מועד אישורה והיקף יישומה כפי שקבע הגוף המוסמך; (ב) העתק תצהיר הממונה על שיטת הבנייה החדשה, ולפיו התכנון המוצע תואם את הכללים וההתניות שנקבעו באישור הזמני או באישור הקבוע; (ג) העתק אישור בעל השיטה כי מסר לגוף המוסמך, על כוונתו להגיש את אותה בקשה להיתר.	נדרש	נדרש*	נדרש	בקשה הכוללת שיטת בנייה חדשה	תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה) 2016, חלק ג' סימן ב' סעיף 33 (18)
25	אם הבקשה חתומה ע"י מיופה כח יש לצרף ייפוי כח חתום ומאושר. אם הבקשה מוגשת ע"י תאגיד (חברה, עמותה וכיו"ב,) יש לצרף תעודת רישום ברשם חברות ואישור על מורשי החתימה מאושר ע"י עו"ד	נדרש	נדרש	נדרש	המבקש הוא תאגיד	
26	מילא המגיש אחר הוראות סעיף (149א) לחוק, יגיש את המסמכים וצרופות אלה: 1. העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף (149א) לחוק; 2. צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה; 3. העתק אישור על מסירה אישית או על מסירה בדואר רשום לפי המען של מי שיש למסור לו הודעות לפי סעיף (149א) לחוק; 4. אישור חתום ע"י חברת הפרסום בדבר הנ"ל	נדרש	נדרש	נדרש	אם מבוקשת הקלה	

מקרא:
1. נדרש = חובת הגשה לרשות רישוי
2. נדרש* = חובת הגשה לרשות רישוי עד למועד כניסת מכון בקרה לתוקף