

תנאים לשלב "הגשת הבקשה להיתר":

1. במידה ויש צורך בתצ"ר והפקעה יש לצרף את המסמכים הבאים:
 - תצ"ר לאישור הועדה.
 - הסכמה להפקעה, העברת שטח ע"ש העירייה- אישור מיועמ"ש העירייה.
2. קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, התקף במועד הגשת הבקשה להיתר.
3. במידה ולא נמסר תיק מידע, יש לצרף את ההודעה של המערכת על אי עמידה בזמנים של הוועדה למתן תיק מידע.
4. קובץ תכנית ראשית.
5. במידה וישנה בקשה להקלה/שימוש חורג: אישור למשלוח הודעות לבעלי זכויות בקרקע/פרסום 149.
6. נסח טאבו מרוכז תקף ל 30 יום לעת הגשת הבקשה להיתר וחובה עם רמ"י/היוון, חוזה קניה, צילום ת.ז. בעלים.
בבקשה ללא הקלות - במידה והקרקע בבעלות רמ"י יש להגיש אישורם בשלב זה.
7. חתימת בעלים ע"פ התקנות.
8. תשלום פיקדון.
9. יש לצרף רישיון בתוקף / תעודה לעורך הבקשה הראשי.
10. תצהיר המבקש להעדר פגיעה בשטח ציבורי.
11. קובץ מפת מדידה חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך, מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר.
12. צילומים שונים (חזיתות, חצר ועצים, תמונות פנים של חללים לשימוש חורג וכד').
13. תכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
14. תכנית חניה.
15. במידת הצורך יש לקבל את הסכמת דיירי הבית/הבניין הסמוך למעבר משותף לכניסה/יציאה של כלי רכב.
16. תכנית ארגון אתר.
17. במידה וקיימת תכנית בינוי כוללת לכל החלקה יש לצרפה.
18. במידה ומתוכננות גדרות חצי-חצי יש לקבל את הסכמת השכנים.
19. תכנון בידוד טרמי.
20. תכנית פיתוח (קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה).
21. סקר עצים מאושר על ידי פקיד יערות במידה ומבוקשת העתקה/כריתה של 5 עצים או יותר.
22. במידה ומדובר באזור עתיקות יש להגיש אישור רשות העתיקות.
23. במידה ומבוקשת כניסה נפרדת למרתף עבור "**בעל מקצוע חופשי**" יש להגיש את המסמכים הבאים:
 - תצהיר עו"ד על עיסוקו של בעל הנכס.
 - תעודת בעל מקצוע חופשי של בעל הנכס.
 - תכנון חניה נוספת במגרש עבור השימוש המבוקש במרתף.
24. במידה ומתוכננת בריכה יש להגיש את המסמכים הבאים:
 - תצהיר יועץ אקוסטי.
 - תצהיר עורך הבקשה הראשי לתכנון בריכות שחיה.
 - חו"ד אקוסטי לעניין רמת הרעש הצפויה מבריכת השחייה וחדר המכונות.
 - אישור יועץ בטיחות לבריכת השחייה.

תנאים לשלב "בקרת תכן" (לאחר וועדה):

1. בבקשה בה מבוקש/ות הקלה/ות - במידה והקרקע בבעלות רמ"י יש להגיש אישורם בשלב זה.
2. תשלום אגרות והיטלים.
3. תשלום היטל השבחה על פי חוק לפני מתן היתר או הפקדת ערבות בנקאית להבטחת תשלומו.
4. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
5. דוח קרקע וביסוס.
6. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
7. נספח תברואה.
8. נספח תרמי.
9. אישור פיקוד העורף.

תנאים לשלב "תחילת עבודות":

1. יש לבצע תיאום טכני עם חברת החשמל.

2. אישור בזק, חברת הכבלים וחברת הלוויין לביצוע תקין של תשתית ומתקני שירות הכבלים.

3. במידה ומתוכנן **מרתף** יש להגיש את המסמכים הבאים:

- תצהיר עורך הבקשה הראשי לתכנון למניעת חדירת גז ראדון.
 - אישור ממדביר מוסמך על בדיקת קרקע וחול להימצאות טרמיטים לפני תחילת בניה ואישור הדברה במידת הצורך.
4. דרישות מחלקת פיקוח על הבניה:
- בקשה לאישור תחילת עבודה (חתומה על ידי האחראי לביקורת על הביצוע בצירוף אישור על מינוי בידי בעל ההיתר).
 - הודעה על מינוי אחראי לביקורת על הביצוע (ימולא על ידי בעל ההיתר).
 - הודעה על מינוי קבלן רשום האחראי לביצוע הבנייה + תצהיר קבלן (יש לצרף צילום רישיון קבלן בתוקף בהתאם לסוג הבניין) / הפקדת ערבות בנקאית עד למינוי קבלן רשום.
 - הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד (ימונה על ידי הקבלן או בעל ההיתר).
 - הודעה על מינוי אחראי לתיאום עם מכון הבקרה (כאשר יכנסו לתהליך מכוני הבקרה).
 - הודעה לרשות הרישוי על הסכם התקשרות עם מכון בקרה (יבוצע על ידי מכון הבקרה).
 - קובץ מדידה הכולל גדר בטיחות ומתווה הבניין בצירוף העתק אישור מודד מוסמך בדבר סימון מתווה הבניין במגרש עצמו.
 - אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.
 - אישור מינהל איכות הסביבה לתחילת עבודות:
- א. אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה (חישוב סופי של כמות הפסולת ייעשה ע"י מרכז/מפקח).
- ב. הריסת אלמנטים מאסבסט ופינוי פסולת אסבסט (היתר לביצוע עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה + אישור על סיום עבודת אסבסט מהמשרד להגנת הסביבה).
- ג. שיקום ופינוי קרקע מזוהמת (היתר לביצוע העבודה מהמשרד להגנת הסביבה + אישור על סיום עבודה מהמשרד להגנת הסביבה).
- תכנית ארגון אתר חתומה על ידי יועץ בטיחות (התכנית תכלול הסדרי תנועה זמניים).
 - אישור על השלמת גידור ושילוט האתר (ימולא על ידי אחראי לביקורת על הביצוע).
 - אישור מרשות העתיקות.
 - אישור פקיד היערות לכריתה או העתקה.
 - תיאום תשתיות לעניין מיקום עוגני קרקע.
 - לוח זמנים משוער לביצוע: גמר עבודות הריסה, גמר עבודות ביסוס, גמר עבודות מרתף ותת הקרקע, גמר הקמת השלד, גמר הבנייה.
 - חישוב עודפי חפירה + פתרון לפינוי העודפים מתואם עם אגף כבישים במנהל הנדסה (במידה וקיים מרתף).
 - אישורים נוספים הדרושים לקבלת אישור תחילת עבודה בהתאם לתנאי ההיתר.

תנאים לשלב "מהלך ביצוע":

תנאים לשלב "תעודת גמר":

1. במקרה של תצ"ר והפקעה - תנאי לטופס 4 השלמת הרישום בפועל- רישום תצ"ר.
2. סיום עבודות פיתוח.
3. דרישות מחלקת פיקוח על הבניה:
 - טופס בקשה לתעודת גמר.
 - מפה טופוגרפית מעודכנת (מיקום המבנה, גדרות, מפלס 0.00) כולל תצהיר + קובץ אוטוקאד על גבי תקליטור.
 - תצהיר המהנדס האחראי על ביצוע עבודות השלד.
 - תצהיר המהנדס האחראי על ביצוע עבודות המקלט/ממ"ק/ממ"ד.
 - תצהיר מהנדס על ביצוע עבודות חיפוי קירות וחזיתות בניינים.
 - דיווח על עריכת ביקורת באתר לפי שלבים (כולל הודעה על מינוי אחראי לביקורת).
 - דו"ח מכון התקנים או מוסד מוסמך אחר לבדיקת טיח פנימי במקלט/ממ"ד/ממ"ק.
 - דו"ח מכון התקנים או מוסד מוסמך אחר לבדיקת אטימות המקלט/ממ"ד/ממ"ק.
 - דו"ח מכון התקנים או מוסד מוסמך אחר לבדיקת מערכת הגז (לקבלת אישור מכבי אש).
 - תצהיר מהנדס האחראי לתכנון וביצוע של מערכות המים והביוב.
 - דו"ח מסכם בדיקות בטונים (אישור מעבדה מוסמכת).
 - דו"ח מסכם בדיקות עבודות אינסטלציה (אישור מעבדה מוסמכת) + אישור ניקוי וחיטוי מערכת מים.
 - אישור מינהל איכות הסביבה ותברואה – כולל קבלות של פינוי פסולת בניה מהאתר למטמנה המאושרת על פי חוקי המדינה. (מס' טל' 03-9547181).
 - אישור מכבי אש כולל בדיקת הספק גנראטור חשמל ומערכת גז – ברח' יצחק בן צבי (מס' טלפון: 03-9617777).
 - ערבות בנקאית עבור הבטחת גמר עבודות פיתוח וקבלת תעודת גמר.
 - אישור החברה המבצעת את פיתוח השכונה.
 - התקנת מספר מואר בבניין.
 - אישור אגף הכספים לבדיקת חובות כלפיי העירייה.
 - אישור ביקורת מח' ביוב של העירייה ע"י מר יוסי שוקר (טל' 052-7929822).
 - אישור קבלן רשום על ביצוע עבודות בניה.
 - אישור מפקח בניה במינהל הנדסה.
 - מסירת הודעת מתכנן השלד בדבר תכנית קונסטרוקציה של המבנה.
 - אישור מבקר הרישוי (מר אולג ציבולבסקי, טל' 03-9547603).

הערות כלליות נוספות:

1. הבקשה תוגש בהתאמה מלאה לחוק, תקנות, תב"עות וההנחיות המרחביות.
2. במידה ולא התקבל תיק מידע יש לפנות למרכז מידע (אגף תכנון, קומה ב' בבניין העירייה) לקבלת מידע תכנוני לפי סעיף 119א' (בצירוף האישור ממערכת רישוי זמין כי לא נמסר תיק המידע המבוקש) ולצרפו כצרופה נוספת לבקשה להיתר.
3. לאחר קליטה והעברת הבקשה להיתר לבקרה מרחבית יש להגיש תכנית הגשה מודפסת למהנדסת הרישוי.
4. שמות הקבצים המצורפים לבקשה להיתר במערכת רישוי זמין יעידו על תכנם (לדוגמא: מפת מדידה, תמונה 1, תמונה 2, נסח טאבו וכו').

יש להתעדכן בשינויים במסמך זה מעת לעת