

מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

נוהל הגשת בקשה להיתר בניה

1. היתר בניה הוא חובה לכל המעוניין לבצע פעולת בניה כגון:

בית חדש, תוספת בניה, פריצת פתח בקיר חיצוני או סגירת מרפסת, פרגולות, בניית סככות, בניית גדרות, חניות מקורות וכד'.
כל הפעולות הללו טעונות היתר בניה אשר יש לקבלו לפני תחילת העבודה, לפי חוק תכנון ובניה לערים, כפרים ובניינים משנת 1966.

בקשה להיתר בניה חייבת עפ"י חוק להיות ערוכה ומוגשת ע"י אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המורשים ובכפוף להוראות.

ההוראות בתדריך זה מיועדות בעיקרון לאיש המקצוע עורך הבקשה, יחד עם זאת רצוי שמגיש הבקשה יהיה מעודכן ומעורב בפרטי התדריך בכדי לדרוש מאיש המקצוע הגשת הבקשה כיאות.

מטרתן של הוראות אלו להבהיר ולרכז את כל הדרוש לפתיחת תיק בקשה להיתר, כך שיטופל במסלול מהיר וללא עיכובים, ככל שניתן.

2. על כל מגיש בקשה להיתר בניה לקבל מידע תכנוני בכתב ממח' הנדסה לגבי אפשרויות וזכויות הבניה במגרש / נכס.

המידע ניתן לאחר מילוי טופס בקשה לקבלת מידע תכנוני (ניתן להוריד בפורמט PDF בסוף העמוד), הגשת תכנית מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה.
מתן מידע תכנוני למבקש כרוך בתשלום אגרת מידע בגזברות המועצה טרם מסירת המידע.

בקשה להיתר בניה:

2.1 את תכנית ההגשה יש להגיש בתיק ורוד בצירוף תכנית המדידה עם המידע התכנוני שסומן עליה, פקידת הרישוי תערוך בדיקה ראשונית של המפרט המוגש (תוכנית הגשה/גרמושקה) לפי הפירוט הבא:

- תיק ורוד
- תכנית הגשה מלאה וצבועה ב-2 עותקים, מילוי כל הפרטים בעמודים 1, 2 ו-3 של תוכנית ההגשה כולל חתימות של עורך הבקשה, המהנדס והמבקש.
- תוכנית מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך
- הוכחת בעלות- אישור זכויות בנכס
- צילום רישיון אדריכל / מהנדס של עורך הבקשה
- הסכמת שכנים (בתוספות בניה)

2.2 תוכנית ההגשה תבדק ותובא לדיון בפני הועדה.

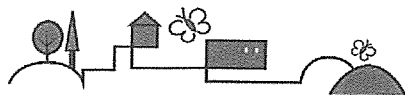
לאחר הדיון בוועדה יומצאו לאדריכל (עורך הבקשה) ולמבקש (המבקש) גליון דרישות והערות בדיקה עפ"י הבקשה להיתר.

עורך הבקשה שלך ידאג להכנת כל המסמכים והאישורים הנדרשים עפ"י גליון הדרישות והערות הבדיקה.

2.3 יש להגיש שתי תוכניות מפורטות ותקינות של הבקשה – הרמוניקות צבועות מלאות וחתימות.

2.4 יש להגיש חתימה של המינהל האזרחי ליהודה ושומרון על גבי תוכנית.

2.5 לא יתקבלו תכניות מודבקות או מתוקנות בטיפקס



לגדול לעיר להרגיש בכפר



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

3. אגרות בניה:

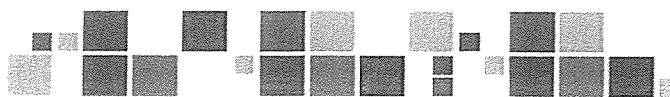
עם פתיחת תיק הבקשה להיתר, על התושב לשלם פקדון בשיעור של 20% ע"ח אגרת הבניה, את יתרת האגרה יש לשלם רק לקראת סיום תהליך התכנון ולפני חתימת היתר. לאחר השלמת כל הדרישות תקבל היתר בניה ותוכל להתחיל בבניה.

4. טופס 4 :

- א. על פי צו אלוף מתאריך 25.1.07 חובה על כל בונה לקבל טופס 4 על גמר בניה בהתאם להנחיות של מח' הנדסה לצורך חיבור קבוע לתשתיות חשמל, בזק, מים וביוב.
- ב. לצורך התחלת הבניה יש להגיש בקשה לחיבור זמני של מים וחשמל (טופס 1).
- ג. במידה ובית בנוי לא עפ"י תוכנית הגשה, לא יינתן טופס 4.

הערות כלליות:

1. לא יינתן היתר בניה, אם קיים חוב למועצה.
2. לתשומת לבכם, - מפקח הבניה יפקח בשטח על חריגות בניה, ובניה ללא היתר.
3. עם קבלת היתר בניה כדיון, על מקבל ההיתר לפעול על פי תנאי ההיתר וכן עליו לדאוג טרם התחלת הבניה לסימון מתווה המבנה ע"י סימון של מודד מוסמך, ודיווח לועדה כנדרש בתנאי ההיתר.



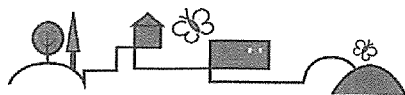
מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

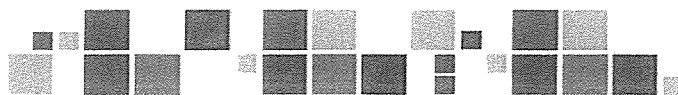
מצ"ב תקציר הנחיות להגשת תוכנית בקשה לבניה:

אופן עריכת תוכנית הבקשה להיתר:

1. **תיק ורוד:** יש למלא את כל הפרטים הבאים:
לכבוד: הועדה לתכנון ובניה קרני שומרון
שם המבקש ומס' מגרש
שם עורך הבקשה ומתכנן השלד.
2. **תוכנית הגשה (גרמושקה):**
 - 2.1 **טופס 1 – תקנה 2(א):** נא להקפיד למלא את כל הפרטים, חתימות ותאריכים.
 - 2.2 **תרשים סביבה:** בק.מ. 1:2500, נא לציין מספרי המגרשים, קורדינטות, שמות הרחובות (אם יש) ופרטים נוספים שיאפשרו לאתר את מיקום המגרש בשטח.
 - 2.3 **תרשים מגרש:** בק.מ. 1:250, לשרטט על רקע מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך ומעודכנת עד חצי שנה מיום ההגשה. יש להקפיד לסמן: קווי בנין – בקו מקווקו, קו חיצוני (קונטור) וגובה מפלס הכניסה של המבנה הקיים, קו חיצוני של המבנה המבוקש – יצבע באדום, רוזטה על הכביש ורוחב זכות הדרך, קווי טלפון, קווי ביוב קיים, גדרות קיימות, קו מים, שעון מים, תאי ביקורת, בריכות ביוב קיימות, כיוון זרימת הביוב.
 - 2.4 **חישוב שטחים:** בק.מ. 1:250, שרטוט סכמה של כל קומה וחישוב שטחים מפורט. כמו כן יש לחשב בדף זה את אורך הגדרות. (כל שטח מקורה יחשב כשטח בפועל)
 - 2.5 **תוכנית פיתוח:** בק.מ. 1:100, לשרטט קו חיצוני של המבנה (קונטור הבניין) על רקע מצבית. לסמן מפלסי קירות תומכים, גדרות ומדרכות. לסמן מערכת ביוב, חניית כלי רכב וכל פרט הקשור לקרקע. יש להתייחס למפלסים של המגרש הסמוכים. לסמן מקום פח אשפה, פילר חשמל ומים.
 - 2.6 **תכנית קומות:** בק.מ. 1:100, תכנית כל קומה בדף נפרד. יש לציין את כל המידות הדרושות (מידות חיצוניות ופנימיות), מפלסי הקומות, ויעוד החללים.
 - 2.7 **תכנית הגג:** בק.מ. 1:100, מבט על הגג. לציין מפלסים ולסמן קונטור הקומה שמתחתיו בקו מקווקו. כמו כן המידות והפרטים המצויים על הגג (שיפועים, ניקוז, קולטי שמש, ארובות, פתחי אוורור, אנטנות, מעקה וכו').



לגדול לעיר להרגיש בכפר



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

2.8 חתכים: בק.מ. 1:100, שרטוט חתכים לאורך ולרוחב, דרך חדר המדרגות, הממ"ד ושיא גג רעפים, לאורך כל שטח המגרש ורוחב הדרך. יש לציין גבולות המגרש, גובה כל פרטי הבניין (רצפות, גגות, פתחים וכו' ביחס לגובה ± 0.00). כמו כן יש לציין קרקע טבעית וקרקע סופית ומפלסה, קירות תומכים, גדרות ומסלעות

2.9 חזיתות: בק.מ. 1:100, שרטוט כל אחד מהחזיתות. פרוט פני הקרקע הקיימים והמתוכננים עד מעבר לגבולות המגרש. לכלול חתך לאורך החניה כולל מפלס הכביש. יש לציין גובה של כל פרטי הבניין ביחס לגובה $+ 0.00$ כמו כן יש לציין מפלסים לגדרות, קירות תומכים ומסלעות, מיקום קולטי השמש וגבולות מגרש.

2.10 גדרות: בק.מ. 1:100, לשרטט פריסת גדרות לכל החזיתות. בק.מ. 1:20, לשרטט חתך טיפוסי (פרט גדר) הכולל פירוט חומרי הגדרות.

2.11 מים וביוב: בק.מ. 1:100, חתך דרך ביוב עד ההתחברות לקו מרכזי מפורט ופרט חיבור מים כחלק מתכנית ההגשה. לפי הנחיות מח' שפ"ע ואישורו לפי הנחיות מח' שפ"ע.

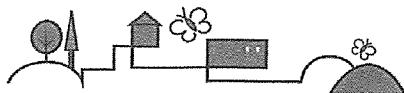
2.12 אישור הג"א: כחלק מתוכנית ההגשה בק.מ. 1:50 עפ"י הנחיות הג"א.

2.13 אישורים נדרשים:

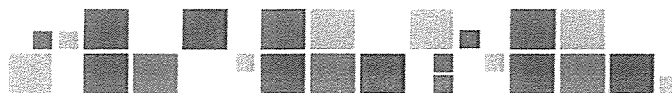
- אישור הג"א.
- אישור בזק.
- חתימת בעל הזכות בנכס (מינהל אזרחי).
- חתימת תאגיד המים על נספח סניטרי
- ייתכנו אישורים שונים עפ"י החלטת הוועדה.

בברכה,

הוועדה המקומית לתכנון ובניה



לגדול לעיר להרגיש בכפר



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

שעות קבלת קהל ומענה טלפוני –

הוועדה לתכנון ובניה

מענה טלפוני:

ימים א - ה מהשעה 8:30 עד השעה 15:00

קבלת קהל:

ימים א -ה מהשעה 8:30 עד השעה 12:00

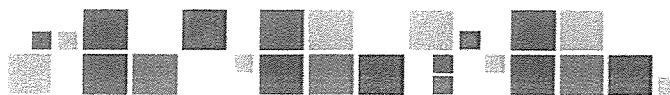
יום ג' מהשעה 16:30 עד השעה 18:30

לידיעתכם, פגישות עם המהנדסת יש לתאם מראש בטלפון 09/7940352

בברכה,



לגדול לעיר להרגיש בכפר



הוועדה לתכנון ובניה

מח' הנדסה

קרני שומרון

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

תאריך: _____

לכבוד
מתכנן / אדריכל / מבקש

שלום רב,

הנדון: נספח סניטרי להיתרי בניה

להלן הנחיות ודרישות להכנת "נספח סניטרי" להיתרי בניה.
את הנספח הסניטרי ניתן לחבר לתכנית הבניה הכללית (גרמושקה) או לצרפו כנספח לתכניות.
כנספח יש להוסיף עמוד לזיהוי המתכנן, המבקש ומספר המגרש.

א. מפה מצבית

1. מפה מצבית תהיה בקנה מידה 1:250
2. במידה וקיים, רצוי להכין את המפה המצבית גם על סמך תכניות A.M. תיאום מערכות.
3. המפה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך ובתוקף.
4. המפה תכלול לפחות 2 מגרשים מימין ומשמאל למגרש הנדון.
5. במפה יש לציין:

מערכת מים ציבורית

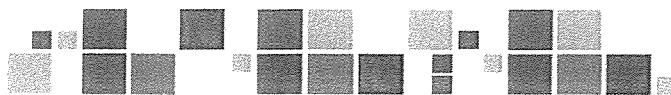
כולל:
- מיקום קו המים קוטר קו המים מיקום הכנה לחיבור המגרש (במידה וקיים)
- מיקום הידרנטים ואביזרים (במידה וקיים)

מערכת ביוב ציבורית

כולל:
- מיקום קו הביוב מיקום הכנה לחיבור המגרש (במידה וקיים)
- מיקום תאי ביקורת כולל נתוני H, I.L, T.L

ב. תכניות פיתוח מגרש חדש וישן:

1. תכנית הפיתוח תהיה בקנה מידה 1:100
2. בתכנית פיתוח למגרש ישן (תוספות בניה), יש לציין מצב קיים ומצב חדש בהדגשים שונים.
3. בתכנית פיתוח יש לציין:



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

מערכת מים פרטית:

- כולל:
- סכימת מים לבנין.
 - תכנית מים מהבנין למד המים. מיקום מד המים בתוך גומחה(פילר)
 - פרט חיבור מד המים לקו ציבורי

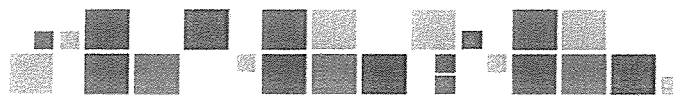
מערכת ביוב פרטית:

- כולל:
- סכימת ביוב לבנין.
 - תכנית ביוב מהבנין לתא ביקורת ציבורי.
 - סימון תאי ביקורת לזיהוי נתונים טכניים לתאי ביקורת H, I.L. T.L.
 - פרט חיבור מתא ביקורת פרטי לתא ביקורת ציבורי.
 - תכנית חתכים הכוללת פרטים L, % שיפוע.
- בכל תכנית פיתוח יש לתכנן ולבצע תא ביקורת פרטי אחרון בגבול במרחק 1-1.5 מ' ובעומק סופי מתאים לתא ביקורת ציבורי. לפני חיבור לתא ביקורת ציבורי בגבול מגרש במרחק 1-1.5 מ', ובעומק סופי מתאים לתא ביקורת ציבורי.
- במקרה שקו הביוב הציבורי עובר בתוך מגרש יש לתכנן ולבצע תא ביקורת פרטי במרחק 1-1.5 מ' מתא ביקורת ציבורי ובעומק סופי מתאים לתא ביקורת ציבורי.

בברכה,
מח' הנדסה



לגדול לעיר להרגיש בכפר



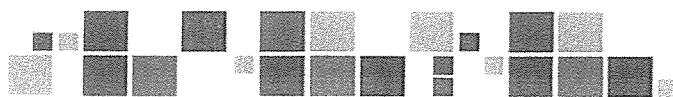
מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

טופס תנאי סף לקליטת בקשה להיתר בניה חדש / תוספת

מס' סידורי	נתונים דרושים לתיק	קיים	לא קיים
1.	מידע תכנוני		
2.	פתיחת תיק		
3.	תיק ורוד		
	דף ראשון ושני מלא בכל הפרטים והחתימות		
	- שם, פרטים וטלפון של המבקש		
	- בעל הזכות בנכס		
	- שם, פרטים וטלפון של עורך הבקשה		
	- שם, פרטים וטלפון של מתכנן השלד		
	- מפרט		
	- חומר בניה		
	- אורך גדרות		
	- טבלת שטחים		
	- חתימת המבקש – במקום המבוקש		
	- חתימת עורך הבקשה – במקום המבוקש		
	- חתימת מתכנן השלד – במקום המבוקש		
	עריכת תכנית הגשה לפי הנחיות תכנון ובניה		
	- מפת מדידה מצבית עדכנית לחצי השנה האחרונה		
	- תרשים סביבה		
	- תרשים מגרש		
	- חישוב שטחים		
	- תכנית פיתוח		
	- תכנית קומות		
	- תכנית הגג		
	- חתכים		
	- חזיתות		
	- חתך לאורך הביוב		
	- פרטים גדרות וקירות תומכים		
	- פרטים לפילר מים, מערכת מים		
	- תכנית ממ"ד עם תכנית קונסטרוקציה		
	אישורים נדרשים		
	- אישור הג"א		
	- אישור בזק		
	- חתימת בעל הזכות בנכס (תכנית חתומה ע"י המינהל האזרחי בבית אל)		
	- אישור זכויות בנכס		
	- חתימת תאגיד המים על תכנית סניטרית		
	- יתכנו אישורים שונים ע"פ החלטת וועדה (לדוגמא: בית מעץ – כיבוי אש)		

- דף זה מהווה בקרה רק על הכנת תיק ורוד טרום וועדה לתכנון ובניה ואינו מהווה פירוט תכנון ואישורו.
- נא עקוב, בדוק וסמן.



מוקד - 106
24 שעות לשרותך

מחלקת הנדסה – תכנון ובניה

גורמים מאשרים

שם המוסד	כתובת	טלפון	פקס
מנהל אזרחי בית אל	קפלן נאווה, ת.ד. 43 בית אל	02/9977392	02/9977346
הג"א	ר"ח תע"ש 20, ת.ד. 61 א"ת כפר סבא	02/7658843	
איכות הסביבה	ת.ד. 50002 אריאל מיקוד 44837	03/9367135	03/9367136
כיבוי אש	רח' התאנה 2 ת.ד. 916 גבעת זאב 90917	02/5485115	
קמ"ט תחבורה	נחום גבאי, המינהל האזרחי, ת.ד. 32 בית אל 90931	02/9977758	02/9977745
תאגיד המים יובלים	עדי לייב	03/9365661	03/9068675
משרד הבריאות, נפת פתח תקווה	אחד העם 31 ת.ד. 2026 פתח תקווה 49120	03/9051818	
בזק מרחב פתח תקווה	בזל 40 פתח תקווה	03/9393318 1800-081-777	
חברת חשמל אריאל	הנחשונים, אריאל	03/9065305	

מ.מ. קרני שומרון ת.ד. 444 שד' רחבעם 1, קניון שומרון - קרני שומרון 44853
מרכזיה: 09-7940333 טלפון: 09-7940308 פקס: 09-7940339