

רישוי

התכנון יתבצע על בסיס המידע שנמסר ליזם:

- א. מידע סטטוטורי על פי תכנית מפורטת או מיתארית תקפה החלה על השטח.
- ב. מידע להיתר הכולל הנחיות תכנונית מפורטת ודרישות לגבי אישורי רשויות תכנון ומשרדי ממשלה.

ועדות מקומיות לתכנון ובניה

1. רשות רישוי מקומית.

- דנה בבקשות בניה למגורים אשר תואמות תב"ע בתוקף.
- ההרכב: יו"ר הועדה, מהנדס העיר / הועדה, מזכירת ועדה.

2. ועד מקומית לתכנון ובניה.

- מליאת העירייה משמשת גם כוועדה מקומית לתכנון ובניה. היא ממנה את ועדת המשנה לתכנון ולבניה לטפל בכל הנושאים התכנוניים שבסמכותה כמוגדר בתיקון 43 לחוק.
- ההרכב: יו"ר הועדה, מהנדס העיר / הועדה, מזכירת הועדה, נציגי ציבור, נציגי רשויות ומשרדי ממשלה.

ת ה ל י ך ה ר י ש ו י

2.2.1 בדיקת תכנית.

- בדיקת בקשה להיתר תתבצע על בסיס הנתונים הבאים:
- מפה מצבית מעודכנת חתומה ע"י מודד מוסמך, עם סימון קווי בנין לפי תב"ע בתוקף. תיבדק התאמת המדידה למערכת GIS עירונית
- נתוני דף המידע.
- בבקשות היתר לתוספות תיבחן התכנית מול מצב הבניה בשטח (באם ישנה) ומול הנחיות לפרטים סטנדרטיים במידה וישנם.
- התכנית, נשוא הבקשה להיתר תהיה ערוכה כמפורט בחוק ובתקנות ותכלול את כל המידע הגרפי והמילולי הדרוש.
- לאחר בדיקת התכנית יופק גיליון דרישות ובו הערות לתיקון, השלמת נתונים ודרישה לאישורי רשויות רלוונטיות.

2.2.2 דיון בוועדה:

הועדה תדון בבקשה להיתר:

- לאחר השלמת מרבית הדרישות המוקדמות. כולל נספח סניטרי שנבדק ע"י מח' תשתיות.
- בהסכמת בעל הקרקע / בעל זכות בנכס.
- לאחר הפרסום כאשר דנים בהקלות או שימוש חורג.

- לאחר דיון, הועדה תודיע למבקש ההיתר את החלטתה.
- תוקף ההחלטה = שנה.
- **אישור הועדה אינו מהווה היתר לבניה.**

2.2.3 ועדת ערר

- בקשות ערר על החלטות הועדה המקומית יופנו לוועדת ערר תוך 30 יום מקבלת ההחלטה.

2.3 היתר לבניה

ההיתר יינתן לאחר השלמת כל דרישות הועדה.

תנאים ונספחים להיתר:

היתר הבניה מלווה בנספחים אחדים:

- נספח תנאים שחלקם סטנדרטיים וחלקם ייחודיים לאותו פרויקט.
- תכנית הגשה הכוללת את כל המידע התכנוני הגרפי והמילולי לגבי הפרוייקט.
- נספחים ותכניות נוספות לפי הצורך.
- (בשלב ההיתר, הנספח הסניטרי חייב להיות מאושר ע"י מח' תשתיות).
- על היזם להחזיק עותק מהיתר הבניה באתר. כולל כל הנספחים המאושרים.
- יש להציג את היתר הבניה בפני מפקח הועדה על פי דרישתו.
- תוקפו של היתר - 3 שנים.
- ניתן לבקש 2 הארכות נוספות (1 שנה כל אחת).
- ההיתר יימסר ליזם ע"י מפקח בניה ויסוכמו הסדרי ההתארגנות בשטח לקראת התחלת הבניה.

הנחיות ליזם המעוניין לחלק את ההיתר לשלבים:

לשלב היתר לעבודות עפר: יש להשלים תכנית מפלסי הקרקע במגרש תכנית קומת קרקע מושלמת וסימון קונטור קומה א' במקווקו.

לשלב יסודות עד +0.00:

ההיתר הכולל:

תנאים נדרשים: השלמת כל דרישות הועדה.