

<https://www.h-pro.co.il/>

פירוט הליך הוצאת היתר בנייה במערכת רישוי זמין

תיק מידע להיתר

הגשת בקשה למידע (עורך הבקשה)

פרטי המבקשים

- שם, מס' ת"ז, כתובת ומיקוד, טלפון, כתובת מייל.
- צירוף הוכחת בעלות – נסח טאבו מעודכן לשלושה חודשים.

פרטי הקרקע

- כתובת הנכס, גוש וחלקה.
- הזנת מס' תיק ברשות מקרקעי ישראל במידה והקרקע בבעלותם.

תיאור בקשה

- תיאור הבנייה המבוקשת – שטחים, גבהים, מיקום הבנייה, הימצאות עצים בוגרים במגרש וכדומה.
- צירוף תרשים סימון הבנייה המבוקשת על גבי מפת המדידה.
- פירוט ההקלות המבוקשות במסגרת הבנייה.

צירוף מסמכים

- מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה.
- קובץ תמונות של צילומי המגרש/המבנה הקיים, כולל ציון חזיתות על גבי התמונות.
- הזנת קובץ תמונות של עצים בוגרים במגרש במידה וקיימים.

מידע נוסף ותשלום

- אישור ביצוע תשלום על הזמנת תיק מידע.

בדיקת תנאים מוקדמים (רשות הרישוי)

עם קליטת הבקשה למידע, מתבצעת בדיקת תנאים מוקדמים שבמסגרתה מפקח הרישוי בודק את המסמכים שצורפו.

לאחר 7 ימים מתקבלת הודעה ממערכת רישוי זמין:

במידה והבקשה לא עמדה בתנאים מוקדמים – מתקנים את דרישות רשות הרישוי ומגישים מחדש.

במידה והבקשה עמדה בתנאים המוקדמים – ממתניים לקבלת תיק המידע שיימסר תוך 30 ימים.



<https://www.h-pro.co.il/>

היתר במסלול מלא (לאחר קבלת תיק מידע)

הגשת בקשה להיתר (עורך הבקשה)

פרטי תיק המידע
פרטי המבקש
פרטי הקרקע
מפרט הבנייה

יפיעו באופן אוטומטי במערכת עם צירוף תיק המידע

- הזנת תיאור הבנייה המבוקשת – שטחים, גבהים, מיקום הבנייה, הימצאות עצים בוגרים במגרש וכדומה.
- הזנת פירוט ההקלות המבוקשות במסגרת הבנייה.
- הזנת תיאור רכיבי הבנייה.
- צירוף התייחסות פקיד היערות:
- במידה ואין עצים במרחק של 4 מ' מהבנייה – הזנת הצהרה של עורך הבקשה.
- במידה ויש עצים במרחק של 4 מ' מהבנייה – הגשת תכנית לפקיד היערות ומילוי דרישות (במצב שיהיה צורך בכריתת עצים יידרש סקר עצים).

מינויים והצהרות

- הדפסת הצהרה להחתמת ממתכנן השלד (קונסטרוקטור).
- הדפסת הצהרה להחתמת ממבקשי ההיתר.

צירוף מסמכים

- תכנית בקשה להיתר (גרמושקה).
- מפת מדידה.
- הסכמות שכנים שותפים לנכס או צירוף העתק על אישור שליחת הודעות בדואר לפי תקנה 36 ב'.
- צירוף הצהרות חתומות של מתכנן השלד ומבקשי ההיתר (סעיף מעלה – מינויים והצהרות).
- מסמכים נוספים שנדרשו במסגרת תיק המידע, כגון: אישור מחלקת שימור אתרים, אישור בקשה לפטור ממ"ד, אישור מחלקת התנועה, אישור המשרד להגנת הסביבה, אישור מחלקת תכנון נוף, אישור מורשה נגישות, אישור אגף נכסים ושמאות...

בדיקת תנאים מוקדמים (מפקח הרישוי)

עם קליטת הבקשה להיתר, תכנית הבקשה להיתר מתקבלת אצל מפקח הרישוי והוא מעביר אותה למחלקת הפיקוח, לבדיקת התאמה למציאות בשטח. במקביל, מפקח הרישוי מבצע בדיקת תנאים מוקדמים למסמכים שצורפו לבקשה להיתר. לאחר 10 ימים מיום קליטת הבקשה מתקבלת הודעה ממערכת רישוי זמין:

במידה והבקשה לא עמדה בתנאים מוקדמים – מתקנים את דרישות מפקח הרישוי ומגישים מחדש.

במידה והבקשה עמדה בתנאים המוקדמים – מתקבלת הודעה על קבלת נוסח לפרסום הקלות.



מסמך זה מוגש לציבור לידיעה כללית בלבד ואינו מהווה תחליף להתייעצות עם בעל מקצוע בתחום

<https://www.h-pro.co.il/>

פרסום הקלות (עורך הבקשה)

ביצוע פרסום של נוסח הפרסום שהתקבל מהוועדה המקומית:

- העתק פרסום בעיתון כנדרש בסעיף 149א לחוק
- צילום מודעה צהובה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט בחזית הנכס/הבניין
- העתק אישור מסירה אישית/בדואר רשום כנדרש בסעיף 149א לחוק

בדיקת תנאים מוקדמים (מפקח הרישוי)

עם קליטת מסמכי הפרסום מפקח הרישוי בודק את תקינות המסמכים.

לאחר 10 ימים מיום קליטת מסמכי הפרסום מתקבלת הודעה ממערכת רישוי זמין:

במידה ומסמכי הפרסום לא עמדו בתנאים מוקדמים – מתקנים את דרישות מפקח הרישוי ומגישים מחדש.

במידה ומסמכי הפרסום עמדו בתנאים מוקדמים – מתקבלת הודעה על מעבר לשלב בקרה מרחבית.



בקרה מרחבית והחלטת רשות הרישוי (מפקח הרישוי + וועדה מקומית)

עם קליטת הבקשה לאחר אישור תקינות פרסום ההקלות, הבקשה עוברת לבדיקה מרחבית של רשות הרישוי לדין בוועדה המקומית.

45 ימים הבקשה נמצאת ברשות הרישוי בשלב בקרה מרחבית לגיבוש חוות דעת.

45 ימים נוספים הבקשה נכנסת לדין בוועדה מקומית.

לאחר 30 ימים נוספים מתקבלת החלטת הוועדה המקומית.

לסיכום - לאחר 120 ימים מתקבלת הודעה ממערכת רישוי זמין:

קבלת הודעה על דחיית הבקשה – ניתן להגיש ערר על ההחלטה.

קבלת הודעה על החלטת הוועדה המקומית לאשר את הבקשה בתנאים ומעבר לשלב בקרת תכן.



<https://www.h-pro.co.il/>

בקרת תכן (עורך הבקשה)

הגשת מסמכים שנדרשו במסגרת החלטת הוועדה המקומית ומסמכי בקרת תכן כגון: חישובים סטטיים, אישור פיקוד העורף, התחייבות נוהל מרפסות עירוני, אישור רשות העתיקות, אישור משרד הבריאות, אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה...

בדיקת תנאים מוקדמים (מפקח הרישוי)

במידה והבקשה לא עמדה בתנאי בקרת התכן – תוך 5 ימים מיום הגשתה תתקבל הודעה על כך.
במידה והבקשה עברה בהצלחה את תנאי בקרת תכן – תוך 30 יום מיום הגשת הבקשה תתקבל הודעה על דרישה להשלמת דו"ח עורך הבקשה.



חישוב אגרות והנפקת פקודת גבייה (רשות הרישוי)

10 ימים לאחר הגשת דו"ח עורך הבקשה ובדיקת תקינותו, תתקבל הודעה על הנפקת פקודת גבייה. יש לשלם את פקודת הגבייה הכוללת אגרות והיטלים מסוגים שונים.



הפקת היתר בנייה

5 ימים לאחר תשלום פקודת הגבייה, מתקבל היתר הבנייה:
- מתקבל מסמך היתר חתום ממערכת רישוי זמין.
- תכנית הבקשה להיתר (גרמושקה) נחתמת דיגיטלית ומצורפת למערכת באתר האגף ההנדסה.