

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

מדריך לרישוי הבנייה

הערה: האמור במסמך זה הינו בגדר מדריך כללי לשירות הציבור ואין בו משום חוות דעת תכנונית או משפטית וכל מקרה ייבחן לגופו של עניין. ככל שנפלה טעות במדריך זה, אין בכך משום יצירת מחויבות טל"ח.

ינואר 2010

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

<u>עמ' מס'</u>	<u>תוכן עניינים:</u>
1	הקדמה.....
2 - 6	הגשת בקשה להיתר בנייה וקליטתה.....
7 -12	שלבי טיפול בבקשה להיתר.....
13	הפקת היתר בנייה
14-15	הנחיות למקבל היתר בנייה.....
16-17	הנחיות לביצוע עבודות בנייה.....
18-23	הנחיות לקראת קבלת טופס 4.....
	<u>טפסים ואישורים</u>
24	תצהיר של מתכנן שלד הבנייה.....
25	הודעה על מינוי אחראי לביקורת.....
26	תצהיר קבלן - לפני תחילת עבודות בנייה.....
27	
28	הודעה על התחלת בנייה.....
29	אישור מדידה.....
30	בקשה לטופס 2 תקנה 3.....
31	דיווח על עריכת ביקורת מס' 1.....
32	דיווח על עריכת ביקורת מס' 2.....
33	דיווח על עריכת ביקורת מס' 3.....
34	דיווח על עריכת ביקורת מס' 4.....
35	תצהיר של האחראי לביצוע השלד לנושא מיגון.....
36-37	טופס בקשה לתעודת גמר.....
38	תצהיר של האחראי לביצוע שלד הבניין.....
39	הצהרת מודד לטופס 4.....
40	אישור עורך הבקשה.....
41	אישור מהנדס אינסטלציה.....
42	אישור מנהלי מחלקות במועצה.....
43	אישור הטמנת פסולת בנייה.....
44	הצהרה על תליית הודעה בחזית הנכס.....
45	טופס 4 תקנה 5 - דוגמא.....
46	טופס 5 תקנה 21(ד) תעודת גמר.....
47-48	הנחיות להכנת מפה טופוגרפית.....
49-52	רשימת ריכוז אישורים ודיווחים הדרושים לקבלת-טופס 4.....

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

הקדמה

הליך קבלת היתר בנייה נראה לפעמים ארוך ומיגע, התהליך כרוך בתיאום עם גורמים שונים, בקבלת אישורים, ובהתאמה לחוקים, לתקנות ולהוראות תכנוניות.

חוברת זו נועדה להדריך אותך על האופן בו יש לפעול בכל השלבים הרלבנטיים. החל משלב הכנת הבקשה להיתר, המשך בשלב קבלת ההיתר דרך כל הדיווחים הנדרשים במהלך הבנייה ועד לקבלת טופס 4 ותעודת הגמר לבנייה.

במהלך הבנייה הינך נדרש להחתים את הטפסים השונים על ידי המתכננים, והיועצים בהתאם לשלבי הבנייה.

יחד עם זאת בשל מורכבותם של הליכי הבקשה להיתר והליכי הבנייה חוברת זו בפועל, אינה כוללת את כל המידע ואת כל המתחייב לפי הוראות חוק התכנון והבנייה. היועצים והמתכננים שיפעלו מטעמך לצורך התכנון ולצורך ביצוע העבודות, אמורים להיות בקיאים בכך היטב ולפעול בהתאם לנדרש.

יודגש כי כל עבודת בנייה מכל סוג ובכל היקף, טעונה היתר בנייה, ואין להתחיל בעבודות אלה, אלא לאחר קבלת היתר בנייה כדין.
צוות הועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל מודיעין ישמח לעמוד לרשותך לצורך מידע, הכוונה ויעוץ.

בהצלחה!

הרצל אלעני
מהנדס המועצה הועדה המקומית

שמעון סוסן
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה
וראש המועצה האזורית חבל מודיעין

בקשה להיתר בנייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

1. הגשת בקשה להיתר בנייה וקליטתה

א. מהו היתר בנייה:

היתר בנייה הינו האישור החוקי לביצוע עבודות בנייה הטעונות על פי חוק היתר בנייה הניתן מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה .
היתר הבנייה הפורמלי מבוסס על תוכנית ההגשה, המכונה "גרמושקה", כוללת את תרשים המגרש נשוא ההיתר, תרשים סביבה, טבלת שטח בנייה ותשריט של הבנייה / התוספות או ההריסות נשוא היתר הבנייה.

ב. מתי דרוש היתר בנייה:

כל עבודה בקרקע, בנין וכל שימוש בהם, למעט מקרים יוצאים מן הכלל טעונים קבלת היתר בנייה.
הבקשה תוגש במקרים הבאים:

- 1) הקמת בנין חדש, הריסתו או הקמתו מחדש.
- 2) כל תוספת לבנין קיים.
- 3) כל שינוי (למעט שינוי פנימי) הכולל שינויים בקירות חיצוניים, חלון חיצוני, סגירת המרפסת, חניה מקורה, גדר, סככה, פרגולה.
* שינוי פנימי מוגדר כשינוי אשר אינו משנה את שטחה של הדירה, אינו פוגע בקירות החיצוניים, אינו פוגע באלמנטים קונסטרוקטיביים ואינו פוגע בצנרת משותפת או ברכוש המשותף.
- 4) התווית דרך, סלילתה וסגירתה. חפירות, הנחת תשתיות, קירות תומכים.
- 5) שימוש במבנה וקרקע בצורה החורגת ממה שנקבע בתכנית בנין עיר מאושרת ו/או שימוש אחר ממה שאושר בעבר בהיתר הבנייה.
- 6) עבודה מצומצמת:
במקרים ספציפיים אשר מפורטים בתקנות הרלוונטיות ניתן להגיש לועדה המקומית בקשה לעבודה מצומצמת.
הבקשה תוגש לועדה על גבי טופס מתאים ב-3 עותקים. לכל עותק יצורף תשריט ברור שיכלול חתכים וחזיתות הנחוצים להבהרת הבקשה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

ג. מידע תכנוני:

לפני כל פעולות בנייה כאמור לעיל יש לפנות לקבל מידע מוקדם בועדה המקומית. המידע כולל את תמצית הוראות תכנית המתאר ובין השאר את השטחים המותרים לבנייה על פי התכניות המאושרות: שטחים עיקריים ושטחי שירות, הפקעות החלות על הנכס, קווי הבניין, מס' הקומות, גובה וכו'. כמו-כן יימסר מידע לגבי תכניות הנמצאות בהליכים.

מידע תכנוני מוקדם ניתן בכתב, תמורת תשלום, ויש להגיש את הבקשה למידע בצירוף מפת מדידה מצבית עדכנית (עד 6 חודשים).
לצורך קבלת מידע בכתב - יש למלא טופס בקשה מתאים (טופס בקשה למידע/זכויות).

הנחיות להכנת מפה טופוגרפית/מצבית - ראה נספח מס' 1.

ד. עריכת בקשה להיתר הבניה

הנחיות אלו נועדו כדי להבהיר באופן כללי את הדרישות לצורך הכנת בקשה להיתר בניה.
עמידה בתנאים דלהלן תאפשר לזרז את בדיקת הבקשות ולאשרם.
הבקשות תוגשנה בהתאם לנדרש בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ותקנות תכנון הבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ותכלולנה בין השאר את המפורט להלן:

1) תכניות הגשה

המבקש יגיש תוכניות ב-3 עותקים בתוך "תיק ורוד", כשהן ערוכות כחוק, צבועות וחתומות ע"י: המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, האחראי לביצוע השלד, בעל הנכס, האחראים לביקורת שם הקבלן המבצע (אם מונה).

התוכניות תכלולנה את הנתונים, האישורים והמידע המפורט להלן:

א. חתימת שכנים על גבי התוכניות (עפ"י הצורך).

ב. פירוט חישוב אחוזי הבנייה.

ג. ציון גודל המגרש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

ד. תרשים הסביבה בקנה מידה 1:2500 על רקע מפת מדידה (בתוקף לחצי שנה מיום חתימת המודד).

ה. תרשים מגרש בקנה מידה 1:250 על גבי תוכנית מדידה, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך (כאמור בתוקף לחצי שנה מיום חתימת המודד).

ו. חישוב שטחים, מלווה בתשריט סכמטי של שטחי הבניה המוצעים והקיימים.

ז. תוכנית בניה בקנה מידה 1:100 הכוללת את כל המפלסים ותוכנית הגג, בציון שיפועים לניקוז וכן ציון ייעוד החללים השונים, הפתחים ומידותיהם וכו'.

ח. בתכנית ההגשה יופיעו 2 חתכים (לפחות) לאורך ולרוחב הבניין. במקרה של תוספת: דרך החלק המוצע והקיים (בבניינים שאינם למגורים ובבנייה רוויה, לפי תקנון התכנון והבנייה).

ט. חזיתות בקנה מידה 1:100 ציון מפלסי הבניין והקרקע וכן ציון חומרי הגמר והציפוי (בחזיתות יופיעו גם גדרות וגובה המגרשים השכנים).

י. תוכנית המרחב המוגן תצורף לתוכנית ההגשה בקנ"מ 1:50 (במידה ואין צורך, יש להגיש אישור לפטור מאת פיקוד העורף).

יא. ציון תוכנית מפורטת החלה על אזור הבנייה וכן תצוין הסטייה ביחס לתוכנית המפורטת וככל שקיימת.

2. תוכנית סניטרית - (מערכות מים ביוב) ערוכה על ידי מהנדס.

3. תוכנית פיתוח מפורטת בקנה מידה 1:100 - שתפרט בין היתר מקומות חנייה, מסתורי אשפה, מתקני גז, כיבוי אש, תקשורת, גיבון, השקיה ממוחשבת, תאורה, קירות תומכים, ריצופים, דרכי גישה, שערים, סבכות, גומחה לאשפה, גומחה לשעון מים וכו'. לתוכניות יצורפו פרטים מלאים. יש להקפיד על כוון צפון אחיד בכל התוכניות כנדרש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

4. **חישובים סטטיים** - ערוכים על ידי מתכנן שלד הבניין על פי המתחייב מחוק התכנון והבנייה.
 5. **הצהרת מתכנן שלד הבניין** - חתומה ע"י המתכנן על גבי **טופס תצהיר מתכנן השלד**.
 6. **מבנים חקלאיים** - אישור ועדת פרוגרמות של משרד החקלאות.
- ה. **הוכחת בעלות זכויות:**
על המבקש להגיש מסמכים להוכחת בעלות זכויות ואשר יצורפו לתיק הבקשה:
1. **נסח טאבו:**
"נסח טאבו" מלשכת רישום המקרקעין יכלול את כל שמות בעלי החלקה. הנסח יהיה מעודכן לתאריך הסמוך ככל האפשר למועד ההגשה, (ולא יאוחר מחצי שנה לפני מועד ההגשה). את הנסח ניתן להזמין בלשכת רישום המקרקעין האזורית.
קרקע בבעלות מ.מ.י - יש להגיש העתק הסכם חכירה ו/או הסכם פיתוח בנוסף לנסח טאבו.
 2. **אישור ברשות:**
בנחלות חקלאיות יש להציג אישור מאת מינהל מקרקעי ישראל ו/או האגודה החקלאית (כאשר אין זכויות רשומות במינהל).
 3. **בקשה להיתר ע"י חברות:**
במידה והמבקש או בעלי הקרקע הינם חברה, יש להגיש את הבקשה ע"י מיופה כוח מטעם החברה.
יש להגיש ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון, פקס.
כאשר המבקשת הינה חברה ובעלי הקרקע הינם אחר יש להמציא ייפוי כוח מאושר כחוק מטעם בעלי הקרקע לגבי מורשי חתימה בשם החברה.
 4. **בקשה להיתר במקרקעין משותפים:**
יש להחתים את כל בעלי הזכות בנסח על גבי הבקשה להיתר. אם בעלי שאר הזכויות לא חתמו על הבקשה - על המבקש להגיש לוועדה את המקומית את שמות המסרבים לחתום. הרשימה תכלול שמות, כתובת ומס' טלפון. כמו-כן יש לצרף צילומים מלאים מתכנית ההגשה במספר עותקים מתאים אשר ישלחו ע"י הועדה המקומית ע"ח המבקש לכל אחד מבעלי הזכויות במקרקעין אשר לא חתם על הבקשה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

- 5. תוספת בנייה:**
בקשה להיתר בניה לתוספת בניה יש לצרף מס' היתר בניה קודם על גבי תרשים המבנה במפת המדידה.
- 6. מפת מדידה מצבית:**
לתיק הבקשה להיתר יש לצרף עותק אחד של מפת מדידה טופוגרפית/מצבית תקפה ל-6 חודשים בצרוף תיק המידע (מפת סימון קווי בניין) שהתקבל מטעם הועדה.
- 7. פיקדון:**
עם הגשת הבקשה יש לשלם לוועדה המקומית פיקדון בשיעור 20% מגובה אגרת הבניה או אגרת מינימום (הגבוה מבין שניהם).
עם אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית יחושב תשלום הפיקדון כמקדמה ע"ח אגרות הבניה הנדרשות לתשלום על פי חוק.

שלבי הטיפול בבקשה להיתר בנייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

2. שלבי הטיפול בבקשה להיתר:

- א. **בדיקות מוקדמות**
לאחר הגשת הבקשה תיערך בדיקה מקדמית על ידי הצוות של הועדה לקראת הבאתה לדין בפני הועדה המקומית.
- ב. **העברת הערות למבקש ההיתר**
בשלב זה הועדה תעביר למבקש ולעורך הבקשה רשימה של הערות ביחס למסמכי בקשה להיתר הבנייה שהוגשה, ובכללם רשימת האישורים שיש להמציא, העונים להערות והכרחיים לצורך קידום הליכי הבקשה.
- ג. **בקשה למתן הקלה או שימוש חורג**
הועדה המקומית רשאית לאשר במקרים מסוימים שהוגדרו בתקנות, סטייה מהוראות תכנית המתאר - הקלה או שימוש חורג.
יש לציין שהבקשה להקלה כרוכה בהליך מורכב (פרסומים, התנגדויות, בעלות כספית וכיו"ב) מומלץ לשקול כדאיות הגשת בקשה להקלה/שימוש חורג.
שימוש חורג בקרקע חקלאית מוכרזת טעון אישור של הועדה המחוזית ושל הועדה לשמירת קרקע חקלאית ושטחים פתוחים (ולקחש"פ).
- ד. **הנחיות לפרסום בקשה למתן הקלה או שימוש חורג או תשריט חלוקת קרקע**
 - 1) לאחר בדיקה ראשונית של הבקשה על ידי מח' הרישוי ובטרם דיון בבקשה יתקבל נוסח לפרסום חתום על ידי יו"ר הועדה, כפוף להקלה ושימוש חורג המבוקש מטעם עורך הבקשה.
 - 2) את ההודעה יש לפרסם ב-3 עיתונים.
 - א. עיתון נפוץ כגון: ידיעות אחרונות, מעריב והארץ.
 - ב. עיתון יומי נוסף בשפה העברית.
 - ג. יש לתלות ההודעה במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שעליהם חלה הבקשה (גודל פרטי ההודעה עפ"י תקנות החוק).
 - ד. מקומן המופיע לפחות אחת לשבוע.
 - ה. המבקש יעביר לועדה את קטעי העיתונות ומועד הפרסום.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

(3) המבקש יקבל מהועדה את רשימת המגרשים הגובלים וכל בעלי הנכסים והמחזיקים שלדעת הועדה יכולים להיפגע ממתן הקלה או היתר לשימוש חורג בנכס שלגביו מבוקשת ההקלה או השימוש החורג או תשריט. המבקש ישלח הודעה לגבי הבקשה לכל הגובלים במגרשו. ההודעה תישלח בדואר רשום ועל חשבון. על המבקש להציג את ההודעה במקום בולט בחזית הקרקע או הבניין שבמקרקעין נשוא הבקשה וזאת במשך התקופה שנועדה להגשת התנגדויות. על המבקש להצהיר כי מילא התחייבויות בסעיף זה - **ראה טופס ההצהרה על תליית הודעה בחזית הנכס.**

(4) הועדה המקומית תאפשר להגיש התנגדות לבקשה בתוך 14 יום מהתאריך האחרון למשלוח ההודעות או הפרסום. במידה ותוגשנה התנגדויות הן תצורפנה לבקשה לקראת הדיון בוועדה המקומית. **המבקש או המתנגד רשאים יהיו לערעור על החלטת הועדה המקומית בפני ועדת ערר תוך 30 ימים מיום קבלת החלטת הועדה המקומית. בתקופה זו לא יוצא היתר בנייה.**

(5) טיפול בבקשה להיתר במקרקעין משותפים אשר לא נחתמה ע"י כל השותפים בנכס

במקרה של הגשת בקשה להיתר בנכס הרשום במקרקעין משותפים אשר לא חתמו על הבקשה, תשלח הועדה המקומית בדואר רשום על חשבון המבקש עותק הבקשה אל כל אחד מהשותפים אשר לא חתם עליה. הועדה המקומית תאפשר לשותפים להגיש התנגדות בכתב תוך 14 ימים מיום משלוח ההודעה. במידה ואחד השותפים או יותר הגישו התנגדותם לבקשה, ההתנגדויות יובאו לדיון בפני הועדה המקומית וכמו כן יזומן המתנגד והמבקש לדיון. למתנגד ולמבקש תינתן ארכה של 30 ימים לפנות לוועדת ערר או לערכאות משפטיות. בתקופה זו לא יוצא היתר בנייה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

ה. דין בועדה המקומית

- (1) דין בועדה המקומית/רשות רישוי לתכנון ולבניה
א. בכל מקרה שהבקשה תואמת את דרישות החוק, התקנות והתב"ע החלה תובא הבקשה לדיון ברשות רישוי.
רשות הרישוי מורכבת מיו"ר הועדה המקומית וממהנדס הועדה המקומית.
ב. בכל מקרה שהבקשה אינה תואמת במלואה את דרישות התב"ע או דרישות הועדה המקומית (הקלות, שימוש חורג וכו') או במקרים מיוחדים תובא הבקשה לדיון בפני חברי ועדת המשנה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

- (2) אישור הבקשה להיתר ע"י הועדה המקומית
לאחר אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, או רשות הרישוי, תישלח למבקש הודעה על החלטת הועדה ועל הדרישות שיש להשלים לצורך קבלת ההיתר.
יש להמציא 3 עותקים מתוקנים בהם יכללו כל התיקונים וההתאמות שנדרשו ע"י הגורמים השונים בתהליך ההיתר.
העותקים יהיו חתומים במקור על ידי המבקש, בעל הזכות בנכס, עורכי הבקשה, אחראי לביצוע השלד, ואחראי לביקורת.

- (3) דחיית הבקשה להיתר ע"י הועדה
במידה ודחתה הועדה המקומית או רשות הרישוי את הבקשה להיתר בניה, ראשי כל צד הרואה עצמו נפגע ע"י הדחייה, לערער בפני ועדת ערר תוך 30 ימים מיום קבלת החלטת הועדה/רשות הרישוי.

ו. אישורים נדרשים לאחר אישור בקשה להיתר

- (1) בקשה הכוללת מרחב מוגן חדש
כל בקשה להיתר למבנה חדש או לתוספת בנייה טעונה אישור פיקוד העורף למרחב מוגן.
תכניות ההגשה יכללו הוראות ותכנון לממ"ק (מרחב מוגן קומתי) או לממ"ד (מרחב מוגן דירתי) הכל בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התשנ"ד - 1994. המתכנן יפנה ישירות למפקדת המחוז של פיקוד העורף, לשם קבלת אישור לתקינות התכניות למרחב מוגן.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

- (2) בקשה לתוספת כאשר קיים מקלט או מרחב מוגן בנכס
במקרה של תוספת בנייה כאשר כבר קיים מקלט או מרחב מוגן בבית, יש להגיש בקשה לפטור לפיקוד העורף.
הבקשה תוגש על גבי טפסים מתאימים אשר ניתן לקבלם מקב"ט המועצה.
- (3) אישור מינהל מקרקעי ישראל:
בכל בקשה להיתר בקרקע שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל יש להחתים את המינהל על גבי הבקשה.
בקרקע פרטית - יש להחתים את בעל הזכות בנכס על גבי הבקשה כאמור לעיל.
- (4) התחייבות האחראי ליציבות וחישובים סטטיים
לכל בקשה להיתר יצורפו חישובים סטטיים והתחייבות האחראי ליציבות אשר נערכו ע"י האחראי לביצוע השלד. אם מבוקשים גם קירות תמך או סלעיות בתחום המגרש - יש להגיש לגביהם חישובים סטטיים והתחייבות האחראי ליציבותם.
החישובים הסטטיים יחתמו ויוגשו על ידי המתכנן שלד בטופס מיוחד.
אם נושא הבקשה היא תוספת הבניין, יש לוודא באמצעות מהנדס מוסמך כי הבנייה החדשה נשוא ההיתר המבוקש לא תפגע ביציבות הבניין הקיים לא בשעת ביצועה ולא לאחריה.
יש להגיש לוועדה המקומית, עם גמר הקמת השלד, חישובים סטטיים חדשים אם במהלך הקמת השלד חלו בו שינויים מהותיים או חישובים סטטיים מתוקנים אם חלו בו במהלך ההקמה שינויים שאינם מהותיים ומחייבים תיקון החישובים המקוריים.
- (5) בדיקת איכות וטיב מוצרים
יש לצרף הסכם על ידי מעבדה מוסמכת, לגבי הבדיקות הנדרשות בטונים/ממד"ם/צנרת סניטרית והתחייבות לגבי שימוש בחומרי בנייה תקינים.
- (6) תכנית ביוב סניטרית
לתיק הבקשה להיתר יש לצרף נספח סנטרי - מים וביוב מאושר על ידי מח' מים והביוב של המועצה.
- (7) התייחסות שירות כיבוי אש
לכל בקשה להיתר שאינה למגורים יש לצרף התייחסות שירותי כיבוי אש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

(8) התייחסות לשכת הבריאות המחוזית
יש לצרף לבקשה התייחסות ממשרד הבריאות, במקרה של בקשה אשר אינה למטרות מגורים (ואף למטרות מגורים - במקרים מיוחדים).

(9) התייחסות חברת החשמל לחדרי טרנספורמציה
יש לצרף אישור חברת החשמל לגבי הקמת חדר טרנספורמציה לגבי כל בניה קבלנית חדשה תעשייה מסחר וכו'.

(10) נספח פינוי פסולת
מילוי נספח פינוי פסולת להסדרת הפינוי מאתר הבנייה (טופס נספח מילוי פסולת).

(11) הועדה המקומית תתנה הוצאת ההיתר על פי שיקול דעתה ולפי צורך בתנאים נוספים כגון:
א. אישור אגף העתיקות במקרה של בנייה בשטח המוכרז כאתר עתיקות.
ב. אישור יועץ תחבורה למיקום חניות כניסות ויציאות רכב.
ג. התייחסות משרד להגנת הסביבה.
ד. התייחסות רשות התעופה האזרחית (רת"א).
(הערה - אין המדובר ברשימה מלאה והדבר ייבחן לפי כל מקרה ומקרה).

(12) תשלום אגרות והיטלים
לפני הוצאת היתר הבנייה יש לשלם את אגרות הבניה והיטל ההשבחה המוטלים מכח חוק התכנון והבנייה, וכן חובות של תשלומי חובה לרבות היטלי פיתוח למועצה.

א. היטל השבחה
היטל ההשבחה משולם על פי חוק התכנון והבנייה בגין זכויות הבנייה שנוספו למקרקעין (בשינוי תב"ע) והעלו את ערכם. ההיטל ישולם גם במקרה שתאשר הועדה המקומית הקלה או שימוש חורג. בכל מקרה מומלץ לברר בועדה מקומית אם צפוי להיות מוטל היטל השבחה על הבנייה המבוקשת. הואיל ושיעור היטל ההשבחה עשוי להיות גבוה יחסית, מומלץ לבדוק הנושא לפני התחלת הליכי הרישוי.
שיעור היטל ההשבחה יקבע על ידי שמאי מקרקעין בכל מקרה לגופו, לפיכך לא יוכלו עובדי הועדה למסור אומדן לגבי שיעור היטל ההשבחה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

- ב. נוהלי תשלום היטל השבחה
הועדה תעשה ככל האפשר לקצר את זמן טיפולו של שמאי המקרקעין בבקשה. עם קבלת ההערכה השמאית תשלח הועדה המקומית הודעה ובה יפורט שיעור היטל השבחה שיש לשלם בגין קבלת ההיתר. בהתאם לחוק ניתנת האפשרות למבקש להגיש ערעור על השומה.
- ג. תשלומי חובה, היטלי ביוב ופיתוח
תשלומי חובה לרבות היטלי ביוב ופיתוח נגבים ע"י המועצה ומבקש ההיתר חייב לקבל את אישור המועצה להיעדר חובות מסוג זה.
- ד. כתב שיפוי
בבקשות לפל"ח (פעילות לא חקלאית בנחלות) יש להמציא לועדה כתב שיפוי חתום בידי עו"ד בנוסח שיינתן ע"י הועדה. כתב שיפוי/התחייבות יכול להידרש לפי החלטת הועדה גם במקרים אחרים, לפי הנסיבות.

הפקת היתר בנייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

3. הפקת היתר בנייה

- א. לאחר השלמת כל הסעיפים והתיקונים שנדרשו ע"י הועדה המקומית מופק היתר בנייה.
- ב. במקרים של בקשות שהיו בהם התנגדויות, ההיתר יופק רק בתום 30 ימים מיום משלוח ההחלטה למתנגדים.
- ג. על המבקש להשלים את פרטי הקבלן והאחראי, לביצוע על טופס הבקשה להיתר.
- ד. ההיתר ייחתם ע"י מהנדס הועדה ויו"ר הועדה (עותק הכולל את טופס ההיתר והבקשה להיתר עם תכנית ההגשה יימסר למבקש).

הנחיות למקבל היתר הבנייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

4. הנחיות למקבל היתר הבנייה

- א. ביקורת במקום העבודה
היתר בנייה יחד עם התכנית המצורפת אליו, ימצאו באתר הבנייה בקביעות, במשך מהלך ביצוע עבודות הבנייה, ויש להציגם על פי דרישתו של מהנדס הועדה או מפקח הבנייה.
- ב. שילוט
יוצב שלט בגודל של לא פחות מ- 1*1 מ' ועליו מצוינים בין היתר שמותיהם של מתכנן שלד הבניין וקבלן הבניין. השלט יוצג במקום בולט באתר הבנייה.
- ג. הפרעות לתנועה
יש להימנע מכל מעשה העלול להפריע לתנועת כלי רכב או הולכי רגל. אין להניח חומרי בניין, כלי עבודה, פסולת או חומרים אחרים על המגרשים הסמוכים לאתר הבנייה או בשטח המדרכה או רחוב לפניו, חומרים אלו יונחו בתחומי המגרש המיועד לבנייה בלבד. אם יימצאו חומרים או כלים בשטחים האסורים, בסמכותו של מפקח הבנייה להטיל קנסות ואף לנקוט בצעדים משפטיים.
- ד. סידורי בטיחות
באחריות בעל היתר, המתכננים מטעמו וקבלן עבודות הבנייה לנקוט בכל אמצעי הבטיחות המחייבים מהחוק, כדי להבטיח כי בני אדם המצויים בשטח העבודה או בסביבתו הקרובה, לא יהיו חשופים לפגיעה כתוצאה מחומרי הבנייה, חפירות ועבודות הנעשות בשטח הבנייה.
- ה. קבלני בניין/ משנה
עבודות הבנייה יבוצעו אך ורק על ידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים לפי "חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות". יש להעביר את טופס הצהרת קבלן לפני התחלת עבודת הבנייה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

- ו. **גדר זמנית**
על הבונה חלה החובה להקים גדר היקפית בגובה 2 מ' לפחות, לשביעות רצונו של מפקח הבנייה, לשם הפרדת אתר העבודה מהרחוב וממגרשים סמוכים.
- ז. **חפירות**
אין לחפור תעלה או בור במדרכה או בכביש או בכל מקום אחר שמחוץ לשטח הבנייה, אלא לאחר אישור בכתב של מהנדס המועצה.
- ח. **יציבות הבניין**
יש להבטיח את יציבותו של הבניין תוך כדי בנייתו.
- ט. **ניקיון המגרש**
יש לנקות מיד עם גמר עבודות הבנייה את מגרש הבנייה וסביבתו הסמוכה מכל פסולת ושיירי בנייה.
- י. **חיבור מים וחשמל לצורך ביצוע עבודות בנייה - טופס 2**
לאחר קבלת היתר הבנייה, רשאי בעל ההיתר לבקש אישור לחיבור חשמל ומים לצורך ביצוע עבודות הבנייה - **ראה בקשה לטופס 2 תקנה 3.**

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

5. הנחיות לביצוע עבודות הבנייה

תנאים לביצוע עבודות הבנייה

לא יוחל בעבודות בנייה שעליה ניתן היתר ולא ימשיכו בה אלא אם כן נתקיימו התנאים:

א. היתר בנייה ותוכניות מאושרות

בידי מנהל העבודה באתר יימצאו היתר הבנייה, תוכניות מאושרות ותוכניות עבודה לביצוע בקנ"מ שלא יפחת מ- 1:50 וכן כל המסמכים הרלוונטיים לביצוע העבודה.

ב. אחראים לביקורת על עבודות הבנייה

לא יוחל בבנייה אלא לאחר שנתמנו אחראים לביקורת עבודות הבנייה. האחראים לביקורת יכולים להיות עורכי הבקשה לפי העניין, ובלבד שעריכת הביקורת בכל הנוגע לצורת הבניין, לשטחו, למקומו המדויק בתחום הנכס ולהתאמת הבנייה לתוכניות, תהא בכל מקרה בידי אדם אחד בלבד, מינוי של אחראי לביקורת על עבודות הבנייה יעשה על גבי טופס הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות בנייה.

ג. הודעה על התחלת עבודות הבנייה

על התחלת עבודות הבנייה ומועדה תינתן הודעה מראש לוועדה המקומית ומחלקת הפיקוח על הבנייה באמצעות טופס הודעה על התחלת עבודות בנייה.

ד. אישור מדידה

(1) לא תבוצע יציקת יסודות של המבנה שעל בנייתו ניתן ההיתר, אלא אם נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שמיקום החפירות הנועדות ליציקת היסודות מתאים למיקום בניין כפי שאושר בהיתר.

(2) לא תמשך בנייה אחרי הקמת קומת מסד או קורות יסוד, אלא אם נמצא בידי מנהל העבודה באתר אישור בכתב של מודד מוסמך, שקומת המסד או קורות היסוד תואמות את מיקום הבניין כפי שניתן בהיתר.

מבקש ההיתר יודיע לוועדה על ביצוע המדידה כאמור באמצעות טופס אישור מודד לסימון.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

- ה. **עריכת ביקורת באתר בנייה**
- מתפקידם של האחראים לביקורת, כל אחד בתחום אחריותו, לוודא שעבודות הבנייה מבוצעות בהתאם לתנאי ההיתר, ולתקנות שהותקנו על פי חוק.
- הביקורת תיערך על ידי האחראים לביקורת לסוגיהם על פי המפורט להלן:
- (1) סימון קווי בניין - **טופס דיווח - על עריכת ביקורת באתר הבנייה לסימון קווי בניין/סימון מקום היסודות.**
 - (2) גמר יסודות ו/או גמר מקלט ומרתף ו/או גמר קורות יסוד - **טופס דיווח**
 - (3) גמר השלד - **טופס דיווח - על עריכת ביקורת באתר - לגמר שלד.**
 - (4) גמר הבניין - **טופס דיווח - על עריכת ביקורת באתר - לגמר בניין.**
 - (5) תצהיר של האחראי לביצוע השלד לנושא מיגון - **טופס דיווח - תצהיר אחראי לביצוע השלד.**

- ו. **הנחיות כלליות**
- (1) האחראים לביקורת ימסרו דיווח לוועדה המקומית, כל אחד בתחומו, מיד אחר מועד עריכת הביקורת.
 - (2) הדיווח יכלול מועד עריכת הביקורת ותוצאותיה עם העתק לבעל ההיתר ולעורך הבקשה.
 - (3) אחראי לביקורת רשאי להתפטר מתפקידו על ידי מתן הודעה בכתב למהנדס הוועדה ולבעל ההיתר, בצירוף דיווח על הביקורת באתר הבנייה שנערכה לא יותר מ-6 ימים לפני מתן הודעת ההתפטרות, תחילתה של הודעת ההתפטרות היא שבוע לאחר מסירתה לידי מהנדס הוועדה.
 - (3) כל עוד לא נתמנה אחראי חדש, רואים את העבודות שבוצעו אחר תחילת ההתפטרות כעבודות שבוצעו שלא בהתאם להיתר.
 - (4) אין לבנות בסטייה מהיתר הבנייה או ללא היתר כחוק.
 - (5) במידה ומתעורר צורך לבצע שינויים בבנייה על ידי בעל ההיתר חובה להגיש בקשה להיתר התואמת את השינויים ולקבל אישור לכך בטרם תחילת ביצוע השינויים.
 - (6) כל המבצע שינויים בבנייה או תוספות בנייה בסטייה או בחריגה מהיתר בנייה מאושר, עלול להיחשף לתביעה משפטית פלילית, על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וצפוי לעונשים הקבועים בחוק, ובכלל זה קנסות כספיים, צווי הריסה.

קבלת טופס 4 ותעודת גמר

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

6. הנחיות לקראת קבלת "טופס 4" - אישור לחיבור חשמל, מים, טלפון וכבלים

לקראת הגשת הבקשה לקבלת "טופס 4", אשר עם אישורה יתאפשר, אכלוס הבניין וחיבור ביתך לחשמל, מים, טלפון וכבלים, יש להקפיד על מילוי התנאים דלהלן.

- (1) השלמת עבודות הבנייה ועבודות הפיתוח
- א. לוודא כי הבנייה בוצעה על פי היתר הבנייה, וככל שבפועל בוצעו שינויים יש לקבל היתר בנייה מעודכן התואם מצב קיים.
 - ב. התקנת כלים סניטריים, ומטבח.
 - ג. התקנת מעקות בתוך הבית ובמרפסות, ומערכות סולריות.
 - ד. התקנת אמצעי מיגון בממ"ד בהתאם להוראות הג"א/ פיקוד העורף.
 - ה. התקנת שלט מואר הכולל שם הרחוב ומספר הבית.
 - ו. השלמת עבודות הפיתוח בחצר ובכללם: שבילים, גינות, תאורה, חניה/ חניות, קירות גדר מחופים, שערים, גומחות אשפה, מים, ועוד.
 - ז. פינוי פסולת בנייה מתחומי המגרש.
 - ח. ניקיון קווי ביוב פנימיים עד לחיבורם לקווי הביוב הראשיים.

- (2) אישורים
- לצורך קבלת אישור חיבור לתשתיות "טופס 4", מבוקש להגיש את רשימת האישורים על פי המפורט להלן:

א. אישורים לאכלוס בנייה פרטית למגורים

1. בקשה לתעודת גמר מלאה וחתומה בכל חלקיה - ראה טופס בקשה לתעודת גמר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

2. הצהרה של האחראי לביצוע שלד הבניין - על גבי ראה טופס תצהיר האחראי לביצוע השלד.
 3. אישור עורך הבקשה - ראה טופס אישור עורך הבקשה.
 4. אישור מנהל מחלקות במועצה - ראה טופס אישור מנהל מחלקות.
 5. אישור פיקוד העורף לאכלוס.
 6. השלמת טפסי דיווח בנייה מחוברת זו חתומים כנדרש.
 7. אישור על הטמנת פסולת בנייה, מאתר הטמנה מוסדר.
 8. אישורים של מעבדה מוסכמת לבדיקות הנדרשות על פי תקנות התכנון והבנייה.
 9. אישור רשות הכבאות - לבנייה מעץ או בנייה קלה.
 10. הצהרת קבלן לגמר בנייה - ראה טופס הצהרת קבלן בגמר בנייה ולטופס 4.
 11. אישור של מחלקת הפיקוח בועדה המקומית*.
 12. הצהרת מודד - ראה טופס הצהרת מודד לטופס 4.
 13. מפת מדידה מצבית AS MADE.
- ב. אישורים לאכלוס מבנים שאינם למגורים - תעשייה, מסחר, משרדים, מבני ציבור.

1. בקשה לתעודות גמר מלאה וחתומה בכל חלקיה - ראה טופס בקשה לתעודת גמר.
2. הצהרה של האחראי לביצוע שלד הבניין - ראה טופס תצהיר האחראי לביצוע השלד.
3. אישור ביקורת כיבוי אש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

4. אישור ביקורת פיקוד העורף.
5. אישור על הטמנת פסולת בנייה מאתר מוסדר.
6. בטיחות מעלית (אם יש).
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור המשרד להגנת הסביבה.
9. אישור יועץ בטיחות.
10. אישור בודק חשמל.
11. טפסי דיווחי בנייה מחוברת זו חתומים כנדרש.
12. אישורי מעבדה מוסמכת ל -
 - א. חוזק בטון.
 - ב. איטום קירות וחלונות.
 - ג. עבודות חשמל.
 - ד. אינסטלציה.
 - ה. גילוי אש ועשן.
 - ו. כלונסאות.
 - ז. קירוי קל- תקרה אקוסטית.
 - ח. חיסום זכוכית.
 - ט. הצפת גג.
 - י. שליפת אבן.
13. אישור על קיום נגישות לנכים.
14. אישור ניקוי וחיטוי קווי מים.
15. אישור מנהלי מחלקות במועצה - ראה טופס אישור מנהלי מחלקות.
16. אישור עורך הבקשה - ראה טופס אישור עורך הבקשה.
17. הצהרת מודד - ראה טופס הצהרת מודד לטופס 4.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

18. אישור מהנדס האינסטלציה.
19. תוכניות "מפת עדות" "AS MADE"
א. אדריכלות.
ב. חשמל.
ג. אינסטלציה (מים+ביוב).
ד. מפת מדידה מצבית.
20. אישור קבלת המערכות על ידי היועצים.
א. חשמל.
ב. מים.
ג. ביוב.
ד. ניקוז.
ה. מיזוג אוויר.
ו. בטיחות.
21. תיק מעקב בדיקות מעבדה מוסמכת.
22. אישור מנהל פרויקט/מפקח.
23. הצהרת קבלן לגמר בנייה - ראה טופס הצהרת קבלן בגמר בנייה ולטופס 4.
24. אישור על הפיקוח בועדה המקומית*.
- ג. אישורים לאכלוס מבנה חקלאי
1. בקשה לתעודת גמר מלאה חתומה - ראה טופס בקשה לתעודת גמר.
2. הצהרה של האחראי לביצוע שלד הבניין - ראה טופס תצהיר האחראי לביצוע השלד.
3. אישור ביקורת כיבוי אש.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

4. אישור פיקוד העורף (למבנה שנדרש ובוצע מיגון).
5. אישור משרד הבריאות.
6. אישור משרד להגנת הסביבה.
7. אישורי מעבדה מוסמכת (על פי סוג הבנייה).
8. אישור עורך הבקשה - ראה טופס אישור עורך הבקשה.
9. אישור מנהלי מחלקות במועצה - ראה טופס מנהלי מחלקות המועצה.
10. אישור הטמנת פסולת.
11. אישור מעבדה מוסמכת (בהתאם לתקנות הבנייה).
12. הצהרת קבלן לגמר בנייה - ראה טופס הצהרת קבלן בגמר בנייה ולטופס 4.
13. הצהרת מודד - ראה טופס הצהרת מודד לטופס 4.
14. תוכנית מדידה מצבית AS MADE.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

* אישור פיקוח בנייה

בדיקת עבודות הבנייה על ידי פיקוח הבנייה בועדה המקומית תכלול:

1. גמר עבודות הבנייה כולל פנים, חוץ, טיח ואבן.
2. גמר ריצוף.
3. ריצוף דרכי גישה וריצוף משטחי חנייה.
4. גמר ביצוע מעקות לחדרי מדרגות ומרפסות.
5. התקנת מספר מואר, כולל כיתוב.
6. פינוי פסולת בנייה.
7. בדיקת תוכנית פיתוח.
8. בדיקת תוכניות מאושרות על ידי הועדה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

תצהיר של מתכנן שלד הבנייה

אני החתום (ה) מטה _____
שם משפחה ופרטי _____ מס' זהות _____ מס' רישיון מהנדס _____

הגר (ה) ב _____
יישוב / רחוב או שכונה _____ מס' _____

מתכנן השלד של הבניין הנבנה ב- _____
כתובת _____ גוש וחלקה _____

ועל פי היתר בנייה מס' _____

מצהיר בזה לאמור:

- אני אחראי לתכנון שלד הבניין הנזכר לעיל והתכנון נעשה על פי כל דין החל על תכנון השלד, בהתאם להיתר הבנייה לרבות בהתאם להוראות העוסקות בשלד הבניין בחלק ה' בתוספת השנייה (להלן - **חלק ה'**) וכמפורט להלן:
 - העומסים האופייניים בבניין חושבו על פי תקן ישראלי, ת"י 412 והעומסים האופייניים השימושיים בבניין הם _____;
 - עומסי הרוח חושבו על פי תקן ישראלי, ת"י 414;
 - תוכן עמידות המבנה ברעידות אדמה נעשה על פי תקן ישראלי, ת"י 413;
 - הקרקע שבה הוקם הבניין נבדקה והביסוס תוכנן על פי תקן ישראלי, ת"י 940;
 - שלד מבטון מזוין תוכנן על פי תקן ישראלי, ת"י 466 על חלקיו;
 - שלד מפלדה תוכנן על פי התקן הישראלי, ת"י 1225 חלק 1;
 - גשרים לכלי רכב, להולכי רגל ולרכבות תוכננו על פי תקן ישראלי, ת"י 1227;
 - כל החומרים והמוצרים המרכיבים את שלד הבניין מתאימים לדרישות התקנים המתאימים והם בהתאם להוראות חלק ה';
 - אני מתחייב לבדוק את תוצאות בדיקות שלד הבניין ומרכיביו כפי שיבוצעו על פי התקנים המתאימים ובהתאם להוראות התוספת השנייה וליתן הנחיות מתאימות לאחראי לביצוע השלד, ככל שיידרש;
 - בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא תכננתי כל תקרת צלעות שלא על פי כל דרישות תקן ישראלי, ת"י 466 חלק 2.
- תכננתי את השלד בהתאם לשיטת הבנייה התואמת את הוראות כל דין, לרבות פרט 5.03 בתוספת השנייה.
- במקרה של תוספת לבניין קיים - תכננתי את השלד באופן שיובטח כי הבניין הקיים יוכל לשאת את העומסים שעשויים להיות מופעלים עליו בשל התוספת לבניין.

ולראייה באתי על החתום

_____ חתימת המצהיר

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

הודעה על מינוי אחראי לביקורת על עבודות בנייה

אני החתום מטה _____ מ- _____
שם בעל היתר _____ כתובת _____

מסי טלפון _____ מצהיר בזאת כי מיניתי אחראים לביקורת
לעניין ביצוע עבודות הבנייה כמתחייב על פי היתר בנייה מס' _____

מיום _____ גוש _____ חלקה _____ ב- _____

הכל כמפורט בחלק ט"ז לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר,
תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.

חתימת בעל היתר

אני הח"מ: _____
שם אחראי לביקורת _____ כתובת _____ טלפון _____

בעל רשיון מס' _____ לפי חוק המהנדסים והאדריכלים, התש"ח-1985.

אני מקבל על עצמי את תפקידי כאחראי לביקורת הבנייה על פי תקנות התכנון
והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970, ועניין ביצוע עבודות הבנייה
כמתחייב על פי היתר בנייה מס' _____.

אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לעריכת ביקורת כאמור לעיל.

תאריך _____ חתימת וחותמת האחראי לביקורת _____ מספר ת"ז _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בועדה.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

תצהיר קבלן - לפני תחילת עבודות בנייה

1. אני הח"מ _____ ת"ז/ח"פ _____ טלפון _____ מצהיר בזאת כי הנני קבלן לעבודות הנדסה בנאיות הרשום בפנקס הקבלנים במדור _____ בהתאם להוראות חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט 1969, ובעל רישיון מטעם רשם הקבלנים מס' _____ בתוקף עד _____ לביצוע העבודות הנ"ל.
2. הנני מאשר בזאת כי מוניתי ע"י _____ (להלן: "המבקש") לבצע את עבודות הבנייה נשוא היתר בנייה מספר _____ מיום _____ שניתן לו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "חבל מודיעין".
3. אם מסיבה כלשהי תבוטל ההתקשרות הנ"ל ביני לבין המבקש, הנני מתחייב בזאת להודיע על כך לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "חבל מודיעין" בתוך 48 שעות ממועד הביטול.
4. ידוע לי ואני מסכים לכך שכל עוד לא אודיע על ביטול ההתקשרות כאמור, תראה בי הוועדה כאחראי לביצוע העבודות האמורות בסעיף 2 לעיל, לכל דבר ועניין.

ולראיה באתי על החתום

טופס זה יועבר למחלקת הפיקוח על הבנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

הצהרת קבלן + צילום רישיון בתוקף - לגמר בנייה ולטופס 4

1. אני הח"מ _____ ת"ז/ח"פ _____ טלפון _____
מצהיר בזאת כי הנני קבלן לעבודות הנדסה בנאיות הרשום בפנקס
הקבלנים במדור _____ בהתאם להוראות חוק רישום קבלנים לעבודות
הנדסה בנאיות, התשכ"ט 1969, ובעל רישיון מטעם רשם הקבלנים מס' _____
בתוקף עד _____ לביצוע העבודות הנ"ל.
2. הנני מאשר בזאת כי כל עבודות הבנייה נשוא היתר בנייה מספר
_____ מיום _____ שניתן ע"י הוועדה המקומית
לתכנון ולבנייה "חבל מודיעין" בוצעו על ידי.

ולראיה באתי על החתום

טופס זה יועבר למחלקת הפיקוח על הבנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

הודעה על התחלת עבודות בנייה

בהתאם להיתר מס' _____ שניתן ביום _____

בהמשך לקבלת היתר בנייה, הריני להודיע כי ברצוני להתחיל בעבודות הבנייה
במגרש שכתובתו:

רח' _____ מספר _____ גוש _____

חלקה _____ שם פרטי _____ שם משפחה _____

ת"ז _____ תאריך התחלת ביצוע עבודות _____

_____ חתימת מבקשה הבקשה

הערות:

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

אישור מדידה

אני החתום מטה _____
שם המודד _____
רישיון מס' _____

כתובת _____
טלפון _____

מאשר בזה כי ביום _____ ביקרתי במגרש מס' _____
ובדקתי כי:

1. יתדות סימון גבולות המגרש ממוקמים לפי תוכנית המדידה, במידה וחסרו יתדות חידשתי את קביעתם בהתאם לתוכנית.
2. סימון העמדת המבנה ויסודות מתאימים למיקום בהתאם להיתר הבנייה.
3. גובה +0.00 של המבנה נכון וקשור לנקודת ההתייחסות שמסרתי לבעל הנכס או נציגו.

תאריך _____ הריני לאשר בחתימתי _____

חותמת _____ שם _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

בקשה לטופס 2 תקנה 3

בקשה לאישור עבודות לפי תקנות התכנון והבניה
(אישורים למתן שירותי חשמל, מים, טלפון) התשמ"א-1981

אישור לצורך עבודות בנייה בלבד

מאת: _____

תיק בנייה מספר: _____

הנדון: בקשה לאישור לצורך חיבור חשמל/ מים לעבודות במקרקעין

בגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____

המען _____

מוגשת בזה בקשה לקבלת אישור לחיבור חשמל / מים לצורך עבודות במקרקעין
במבנה הנ"ל.

1. הנני מצהיר בזה כי קיבלתי היתר בנייה לעבודות בנכס הנ"ל.

2. אני מצהיר כי הנני עומד לבצע את העבודות עפ"י היתר בנייה.

מס' _____ מיום: _____

3. במקרה של בקשה של חיבור חשמל / מים בטרם ניתן ההיתר שהחליטה
הועדה לתיתו יש לפרט הטעם לבקשה:

שם המבקש _____

מעונו _____

טלפון _____

חתימה _____

תאריך _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 1

שם המדווח _____ מס' רישוי _____
מעונו _____ מס' טלפון _____
הנדון: היתר בנייה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____ ב- _____

בתוקף תפקידי כאחראי לביקורת לפי ההיתר האמור בכל הנוגע

לסימון קווי בנין / סימון מקום היסוד

לפי הצהרתי בבקשה להיתר/ לפי הצהרתי מיום _____ שבידיכם, אני
מדווח לאמור:

1. ביום _____ ביקרתי באתר הבנייה הנדון.
2. השלב שאליו הגיעה הבנייה באתר הוא _____ והבנייה הגיעה לאותו שלב ביום _____
3. דיווח זה משמש תעודה שהבנייה, ככל שהיא בתחום ביקורתי, בוצעה בהתאם לתנאי ההיתר, לתוכנית המאושרת, ולתקנות האחרות שהותקנו על פי החוק.
4. במהלך הביקורת נתגלו הסטיות המפורטות להלן:

ההוראות שבהיתר, בחוק, בתכנית או בתקנות

מהות הסטייה

- א. _____
ב. _____
ג. _____

5. ידוע לי כי תעודה זו עשויה להשפיע על זכותו של בעל ההיתר להמשיך, או לא להמשיך בבנייה, ובגמר הבנייה, להתחיל או לי להתחיל בשימוש בבניין שלו נועד על פי ההיתר ועל פי כל תקנה לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (*ואם בתחום הביקורת כולל גם את התאמת הבנייה לתכניות כמשמעותן בחוק- גם להתחיל או לא להתחיל בשימוש בבניין, שלו נועד על פי כל תכנית כאמור), וכי אם תעודה זו היא כוזבת, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בסעיף 281 לחוק העונשין, התשל"ז-1977

מס' ת"ז

חתימה וחותמת האחראי לביקורת

תאריך

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 2

שם המדווח _____ מס' רישוי _____
מעונו _____ מס' טלפון _____
הנדון: היתר בנייה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____ ב- _____

בתוקף תפקידי כאחראי לביקורת לפי ההיתר האמור בכל הנוגע

לגמר יסודות מקלט ומרתף, ו/או גמר קורות יסוד

לפי הצהרתי בבקשה להיתר/ לפי הצהרתי מיום _____ שבידיכם, אני מדווח
לאמור:

1. ביום _____ ביקרתי באתר הבנייה הנדון.
2. השלב שאליו הגיעה הבנייה באתר הוא _____ והבנייה הגיעה
לאותו שלב ביום _____
3. דיווח זה משמש תעודה שהבנייה, ככל שהיא בתחום ביקורתי, בוצעה בהתאם
לתנאי ההיתר, לתוכנית המאושרת, ולתקנות האחרות שהותקנו על פי החוק.
4. במהלך הביקורת נתגלו הסטיות המפורטות להלן:

מהות הסטייה _____ ההוראות שבהיתר, בחוק, בתכנית או בתקנות

- א. _____
ב. _____
ג. _____

5. ידוע לי כי תעודה זו עשויה להשפיע על זכותו של בעל ההיתר להמשיך, או לא
להמשיך בבנייה, ובגמר הבנייה, להתחיל או לי להתחיל בשימוש בבניין שלו
נועד על פי ההיתר ועל פי כל תקנה לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
(*ואם בתחום הביקורת כולל גם את התאמת הבנייה לתכניות כמשמעותן
בחוק- גם להתחיל או לא להתחיל בשימוש בבניין, שלו נועד על פי כל תכנית
כאמור), וכי אם תעודה זו היא כוזבת, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בסעיף
281 לחוק העונשין, התשל"ז-1977

תאריך _____ חתימה וחותמת האחראי לביקורת _____ מס' ת"ז _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חבל מודיעין

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 3

שם המדווח _____ מס' רישוי _____

מעונו _____ מס' טלפון _____

הנדון: היתר בנייה מס' _____ מיום _____

גוש _____ חלקה _____ ב- _____

בתוקף תפקידי כאחראי לביקורת לפי ההיתר האמור בכל הנוגע

לגמר השלד

לפי הצהרתי בבקשה להיתר/ לפי הצהרתי מיום _____ שבידיכם, אני
מדווח לאמור:

1. ביום _____ ביקרתי באתר הבנייה הנדון.
2. השלב שאליו הגיעה הבנייה באתר הוא _____ והבנייה הגיעה
לאותו שלב ביום _____
3. דיווח זה משמש תעודה שהבנייה, ככל שהיא בתחום ביקורתי, בוצעה בהתאם
לתנאי ההיתר, לתוכנית המאושרת, ולתקנות האחרות שהותקנו על פי החוק.
4. במהלך הביקורת נתגלו הסטיות המפורטות להלן:

מהות הסטייה _____
ההוראות שבהיתר, בחוק, בתכנית או בתקנות

- א. _____
ב. _____
ג. _____

5. ידוע לי כי תעודה זו עשויה להשפיע על זכותו של בעל ההיתר להמשיך, או לא
להמשיך בבנייה, ובגמר הבנייה, להתחיל או לי להתחיל בשימוש בבניין שלו
נועד על פי ההיתר ועל פי כל תקנה לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
(*ואם בתחום הביקורת כולל גם את התאמת הבנייה לתכניות כמשמעותן
בחוק- גם להתחיל או לא להתחיל בשימוש בבניין, שלו נועד על פי כל תכנית
כאמור), וכי אם תעודה זו היא כוזבת, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בסעיף
281 לחוק העונשין, התשל"ז-1977

תאריך _____ חתימה וחותמת האחראי לביקורת _____ מס' ת"ז _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 4

שם המדווח _____ מס' רישוי _____
מעונו _____ מס' טלפון _____
הנדון: היתר בנייה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____ ב- _____

בתוקף תפקידי כאחראי לביקורת לפי ההיתר האמור בכל הנוגע

לגמר הבניין

לפי הצהרתי בבקשה להיתר/ לפי הצהרתי מיום _____ שבידיכם, אני מדווח
לאמור:

1. ביום _____ ביקרתי באתר הבנייה הנדון.
2. השלב שאליו הגיעה הבנייה באתר הוא _____ והבנייה הגיעה
לאותו שלב ביום _____
3. דיווח זה משמש תעודה שהבנייה, ככל שהיא בתחום ביקורתי, בוצעה בהתאם
לתנאי ההיתר, לתוכנית המאושרת, ולתקנות האחרות שהותקנו על פי החוק.
4. במהלך הביקורת נתגלו הסטיות המפורטות להלן:

מהות הסטייה ההוראות שבהיתר, בחוק, בתכנית או בתקנות

א. _____
ב. _____
ג. _____

5. ידוע לי כי תעודה זו עשויה להשפיע על זכותו של בעל ההיתר להמשיך, או לא
להמשיך בבנייה, ובגמר הבנייה, להתחיל או לי להתחיל בשימוש בבניין שלו
נועד על פי ההיתר ועל פי כל תקנה לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965
(*ואם בתחום הביקורת כולל גם את התאמת הבנייה לתכניות כמשמעותן
בחוק- גם להתחיל או לא להתחיל בשימוש בבניין, שלו נועד על פי כל תכנית
כאמור), וכי אם תעודה זו היא כוזבת, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בסעיף
281 לחוק העונשין, התשל"ז-1977

תאריך _____ חתימה וחותמת האחראי לביקורת _____ מס' ת"ז _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

תצהיר של האחראי לביצוע השלד לנושא מיגון

אני החתום/ה מטה _____ מס' רישוי _____
שם פרטי ומשפחה _____ מס' ת"ז _____
האחראי לביצוע השלד של הבניין הנבנה ב- _____
_____ על פי היתר בנייה מס' _____ מיום _____
גוש _____ חלקה _____

מצהיר בזה לאמור:

1. בדקתי את ביצוע העבודות של המרחב המוגן שבבניין הנזכר לעיל, והנני מצהיר כי עבודות זיון הרצפה, הקירות והתקרה, עוביים, יציקת הבטון בהם, פרטי מסגרות, ביוב, מים, חשמל, וכיוצא באלה, בוצעו על פי המחויב לפי כל דין החל על הקמת בנייה מסוג זה ובהתאם להיתר הבנייה.
2. תצהיר זה ניתן בהתאם לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 5) התשל"א-1978.
3. אני נותן/ת תצהיר זה לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים בחוק אם לא אעשה כן.

ולראיה באתי על החתום

_____ חתימת וחותמת

_____ תאריך

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

טופס בקשה לתעודת גמר (מכיל 2 עמודים) תקנה 21 (ג)

א. אני הח"מ בעל ההיתר _____ מספר זיהוי _____
שמעני ב- _____ טלפון _____
מבקש(ת) בזה מהמהנדס של הועדה המקומית חבל מודיעין, לתת לי תעודת גמר
לגבי הבניין/ העבודה המוגדר(ת) בהיתר הבנייה מס' _____
מתאריך _____ בתחום הרשות המקומית חבל מודיעין.
שכונה _____ רחוב _____ גוש _____
חלקה _____ תאריך _____

_____ חתימת בעל ההיתר

ב. (למלא במקרה שהביקורת על ביצוע העבודה הייתה בידי אדם אחר בלבד)
אני החתום(ה) מטה האחראי לביקורת _____ מספר זיהוי _____ שמעני
בזה _____ טלפון _____ מצהיר(ה) בזה
שהבנייה/ העבודה שלגביה מבוקשת בזה תעודת גמר, בוצעה בהתאם למפרט
ולנספחים שאושרו בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות),
התש"ל-1970, ומולאו כל התנאים שהותנו בהיתר, פרט לתנאים המפורטים להלן
שיושב ראש ומהנדס הועדה המקומית כאחד בהחלטתם מתאריך _____
החליטו לדחות את קיומם עד _____.

ואלה הם התנאים שקיומם נדחה:

מועד החלטת יושב ראש ומהנדס הועדה המקומית על הדחייה	מועד אחרון לקיום התנאי	מהות התנאי
1.		
2.		
3.		

_____ חתימת עורך הבקשה

_____ תאריך

ג. (למלא במקרה שבביקורת על ביצוע העבודה הייתה בידי יותר מאדם אחד).
אנו החתומים מטה מצהירים בזה, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שהבניין שלגביו
מבוקשת בזה תעודת גמר נבנה בהתאם למפרט ולנספחים שאושרו בהתאם לתקנות
התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, ומולאו כל התנאים
שהותנו בהיתר, פרט לתנאים המפורטים להלן שיושב ראש ומהנדס הועדה המקומית
כאחד בהחלטתם מתאריך _____ החליטו לדחות את קיומם עד _____.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

ואלה הם התנאים שקיומם נדחה:

מהות התנאי	מועד אחרון לקיום התנאי	מועד החלטת יושב ראש ומהנדס הועדה המקומית על הדחייה
		1.

שם האחראי לביקורת	תחום הפעולה על פי בקשת ההיתר או הודעה לועדה המקומית	מספר טלפון	המען	מספר זיהוי	חתימות
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

תאריך _____

ד. אני מתכנן שלד הבניין _____ מספר זיהוי _____ מס' רישיון _____ שמענו _____ טלפון _____ מצהיר בזה, בהסתמך על הביקורת שערכתי במסגרת פיקוח עליון על ביצוע העבודה, שהבנייה/ העבודה שלגביה מבוקשת תעודת גמר, בוצעה בהתאם לבקשה והמפרט שאושרו, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970.

חתימת מתכנן שלד הבניין _____

תאריך _____

ה. אני האחראי לביצוע השלד _____ מספר זיהוי _____ שמעני _____ ב- _____ טלפון _____ מצהיר(ה) בזה שהבנייה/ העבודה שלגביה מבוקשת בזה תעודת גמר בוצעה בהתאם לתכנית הקונסטרוקציה שנערכה בידי _____ אני מצהיר(ה) בזה ששלד הבניין הוקם בהשגחתי המלאה/ בהשגחה המלאה שלי ושל קודמי בתפקיד של האחראי לביצוע השלד האמור וכי אין כל סכנה נשקפת כיום ובעתיד לבני אדם שישתמשו בבנין האמור, מאופן ביצוע בניית השלד ואיכותו.

האחראי לביצוע השלד _____

תאריך חתימת _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבניין

אני החתום (ה) מטה _____
שם משפחה ופרטי _____ מס' זהות _____ מס' רישיון מהנדס _____
הגר (ה) ב _____
יישוב / רחוב או שכונה _____ מס' _____
מתכנן השלד של הבניין הנבנה ב- _____
כתובת _____ גוש וחלקה _____
ועל פי היתר בנייה מס' _____

מצהיר בזה לאמור:

- אני אחראי לביצוע שלד הבניין הנזכר לעיל ואני מצהיר כי השלד בוצע על פי כל דין החל על ביצוע השלד, בהתאם להיתר הבנייה ולרבות בהתאם להוראות העוסקות בשלד הבניין בחלק ה' בתוספת השנייה, בהתאם לתוכניות שערך מתכנן שלד הבניין, וכמפורט להלן:
(א) הקרקע נבדקה והביסוס בוצע על פי תכנונו של מתכנן השלד;
(ב) שלד מבטון מזוין הוקם על פי הוראות הביצוע בתקן ישראלי, ת"י 466 על חלקיו; ועל פי תקן ישראלי, ת"י 904 לעניין טפסות ות"י 1139 לעניין פיגומים;
(ג) כל החומרים והמוצרים המרכיבים את שלד הבניין מתאימים לדרישות התקנים המתאימים והם בהתאם להוראות חלק ה' בתוספת השנייה.
(ד) כל בדיקת שלד הבניין ומרכיביו בוצעו על פי התקנים המתאימים ובהתאם להוראות התוספת השנייה; תוצאות הבדיקות הועברו למתכנן השלד ובוצעו תיקונים על פי הנחיותיו, ככל שניתנו;
(ה) בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא ביצעתי כל תקרת צלעות שלא בהתאם להוראות הביצוע בתקן ישראלי, ת"י 466 חלק 2.
- הקמת שלד נעשתה בהתאם לשיטת הבנייה התואמת את הוראות כל דין, לרבות פרט 5.03 בתוספת השנייה.
- במקרה של תוספת לבניין קיים - ביצעתי את השלד באופן שיובטח כי הבניין יוכל לשאת את העומסים שעשויים להיות מופעלים עליו בשל התוספת לבניין.

ולראייה באתי על החתום

חתימת המצהיר

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה.

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

הצהרת מודד לטופס 4

בגוש: _____ חלקה: _____ מגרש: _____

בכתובת: _____

א. הריני מאשר כי בדקתי את:

אינו תואם:	תואם:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. גבולות החלקה לאחר הקמת גדרות
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. גבוה רצפה 00.0
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. מיקום הבניין בחלקה

ב. מצ"ב מפה למפורט לעיל.

הריני מצהיר כי הפרטים המופיעים לעיל נכונים ותואמים את המצב בשטח, לאחר
בדיקה ומדידה שערכתי ביום: _____.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

אישור עורך הבקשה

אני החתום מטה _____ מס' זהות _____
כתבות _____ מס' _____ ישוב _____
טלפון _____ פקס _____ עורך הבקשה לבנין הנבנה
ב- _____ גוש _____ חלקה _____
על פי היתר בנייה מס' _____

מצהיר בזה לאמור:

בדקתי את ביצוע העבודות של הבניין לעיל והנני מצהיר כי עבודות בוצעו במלואן בכל חלקי הבניין ועבודות הפיתוח בהתאם לתנאים שנקבעו בהיתר הבנייה, על פי חוק התכנון והבנייה, התקנות הרלוונטיות, ובהתאם לתקנים ישראלים מחייבים.

עיקרי הליקויים	התגלו ליקויים כמפורט להלן	העבודות בוצעו במלואן כמתחייב מהתנאים המפורטים בתצהיר	תיאור העבודה
			עבודות עפר
			הכנת יסודות וביסוס
			עבודות בטון
			עבודות בנייה בבולקים
			עבודות חשמל ותאורה
			עבודות מים ואינסטלציה
			ציפויים וחיפויים באבן
			מעקות חדרי מדרגות
			מספור מואר
			חניה
			קירות גדר
			התקנת מעלית
			פיתוח מגרש

תאריך: _____ חתימת עורך הבקשה: _____

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

אישור מהנדס אינסטלציה

אני הח"מ _____ מהנדס האינסטלציה בבניין שנבנה עפ"י היתר
מספר _____ מתאריך _____ בשכונה _____
רחוב _____ גוש/ חלקה _____

מצהיר בזה, כי בבדיקה שערכתי בתאריך _____ בבניין הנ"ל מצאתי כי
מערכות האינסטלציה והכלים הסניטרים בוצעו והותקנו במלואם על פי היתר הבנייה,
על פי התוכניות, המפרטים והתקנים המאושרים ובפיקוח צמוד שלי.

_____ תאריך
_____ שם
_____ כתובת

_____ מס' רישיון
_____ טלפון

_____ חתימה וחותמת

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

אישור מנהלי מחלקות במועצה המלצה לטופס 4 תקנה 5

שם מבקש ההיתר: _____

היתר מס' _____ מיום: _____

גוש: _____ חלקה: _____

כתובת: _____

הריני לאשר כי המגרש הנ"ל עומד בתנאים לקבלת טופס 4 תקנה 5

מנהל מחלקת מים וביוב: _____
שם פרטי ומשפחה חתימה וחותמת תאריך

מנהל מחלקת תברואה: _____
שם פרטי ומשפחה חתימה וחותמת תאריך

הערות:

טופס זה יועבר למחלקת פיקוח בנייה בוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

תאריך: _____

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
חבל מודיעין

הנדון: טופס הצהרה על כמות פסולת בניין, התקשרות עם אס"פ ופינוי הפסולת (ימולאו ב- 3 עותקים)

פרטי הבקשה להיתר:	
שם המבקש/ת:	כתובת:
בקשה להיתר מס':	טלפון:
מהות הבקשה:	
עיר:	גוש: חלקה: מגרש:

ידוע לנו כי על פי תקנות התכנון והבנייה בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תיקון מס' 2-1992 או נדרשים להתקשרות עם אס"פ (אתר סילוק פסולת) כתנאי לקבלת היתר בנייה, וכן לאישור מהאס"פ על סילוק הפסולת אליו לצורך קבלת טופס 4 תקנה 5 (אכלוס).

טבלה לחישוב כמויות הפסולת	
סוג הבנייה	שטח במ"ר
בנייה רגילה למגורים (10 טון ל- 100 מ"ר בנוי)	כמות פסולת (בטון)
בנייה טרומית למגורים (6 טון ל- 100 מ"ר בנוי)	
מסחר ותעשייה (3 טון ל- 100 מ"ר בנוי)	
מרתפים (6 טון ל- 100 מ"ר בנוי)	
הריסה (50 טון ל- 100 מ"ר בנוי)	נפח=
עודפי חפירה- חישוב בפועל (1 קוב= 1.5 טון)	
	סה"כ:

<p>הצהרת עורך החישוב</p> <p>אני הח"מ: _____ ת.ז: _____ מהנדס/הנדסאי/אדריכל רשום מס': _____</p> <p>מצהיר שבדקתי את תכנית ההגשה וחישבתי את כמות פסולת הבניין שתיווצר בתהליך הבנייה, על פי התכנית. כמות הפסולת המוערכת על ידי הינה _____ טון.</p> <p>תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____</p>
--

<p>אישור התקשרות עם מטמנה (תנאי להוצאת היתר)</p> <p>אנו מאשרים כי המבקשים הרשומים בטופס זה, התקשרו/ עמנו להטמנת פסולת בנייה</p> <p>מטמנת: _____</p> <p>תאריך: _____</p>	<p>חתימה וחותמת המטמנה: _____</p>
---	-----------------------------------

<p>אישור הטמנה על ביצוע הטמנה (תנאי לקבלת טופס 4 תקנה 5)</p> <p>אנו מאשרים כי המבקשים/ים הרשומים בטופס זה, הטמינו בפועל סה"כ: _____ טון פסולת בניין.</p> <p>מטמנת: _____</p> <p>תאריך: _____</p> <p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p> <p>הערות: _____</p>	<p>חתימה: _____</p> <p>חותמת: _____</p>
--	---

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
חבל מודיעין

רחוב: _____
גוש: _____ חלקה: _____ מגרש: _____
הודעה בדבר הקלה/שימוש חורג/אחר
מתאריך: _____

הצהרה על תליית הודעה בחזית הנכס

אני הח"מ: _____ ת"ז: _____

1. הריני מצהיר/ה שביום _____ תליתי את ההודעה שפרטיה רשומים לעיל בחזית הנכס שפרטיו כמפורט להלן - "הנכס" ובלוח המודעות היישובי/הקהילתי.
2. הריני להצהיר כי ההודעה נשארה תלויה בחזית הנכס במשך כל התקופה הנקובה להגשת התנגדויות.
3. בהתאם לסעיף 214 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, להלן - "החוק", המוסר למוסד התכנון או לרשות המקומית, או לעובד מעובדיהם ידיעה בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב במטרה להשיג היתר לפי החוק או תקנה שהותקנה לפיו עובר עבירה פלילית, צפוי לעונש וההיתר שהושג בידיעה כאמור בטל מעיקרו לאחר ההרשעה.
4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך _____ שם ומשפחה _____ ת"ז _____ חתימה _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

טופס 4 (תקנה 5)

אישור להספקת שירותים
לפי תקנות התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים טלפון)
התשמ"א 1981

פרטי המבקש: _____
תיק בניין: _____ בקשה מס': _____ תעודה מס': _____
גוש וחלקה: גוש: _____ חלקה: _____ מגרש: _____
יעוד: _____ כתובת הבנייה: _____
אשר נבנו לפי היתר בנייה מספר: _____ מיום: _____
מהות הבקשה: _____
אל: חברת חשמל מחוז דרום
ספק מים _____
שירותי טלפון _____

מאת: הועדה המקומית לתכנון ובנייה חבל מודיעין.

ניתן בזה אישור לפי סעיף 157 א', לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965, לפי תקנון התכנון והבנייה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון) התשמ"א-1981, כי ניתן לספק ליח' המגורים/ מסחר/ שירותים/ תעשייה, לפי הפרטים הנ"ל.

שמעון סוסן
יו"ר הועדה המקומית

הרצל אלעני
מהנדס הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

טופס 5

[תקנה 21 (ד)]

מס' _____
תיק מס' _____
גוש _____ חלקה _____
היתר מס' _____
מיום _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה _____

בתוקף סמכותי לפי תקנה 21(ד) לתקמת התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, אני מאשר בזה, על יסוד הדיווחים וההצהרות שהוגשו כנדרש לפי התקנות האמורות, שבניין/התוספת לבניין/השינוי בבניין הנמצא בתחום הרשות המקומית _____ שכונה _____ רחוב _____ מס' _____ נבנה/הושלם/הותאם לפי תנאי היתר, למעט התנאים המופרטים להלן שקיומם נדחה בהחלטתם של יושב ראש ומהנדס הועדה המקומית כאחד עד תאריך _____ וכי מותר להשתמש בבניין למטרות המפורטות בהיתר.

אלה הם התנאים של ההיתר שקיומם נדחה:

מהות התנאי	מועד אחרון לקיום התנאי	מועד החלטתם יושב ראש ומהנדס הועדה המקומית על הדחייה
1.		
2.		
3.		

המהנדס _____

1. עותק החישובים הסטטיים שמור ב _____ מס' רישום _____ בתיק מס' _____ בפילם מס' _____

2. עותק מתוכנית הקונסטרוקציה שמור אצל מתכנן שלד הבניין _____ מעונו _____ מס' טלפון _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

נספח מס' 1 - הנחיות להכנת מפה טופוגרפית

מפה טופוגרפית

- א. מפה טופוגרפית תיערך בקנה מידה 1:250 ובהתאם לחוק המדידות.
- ב. המפה תהא מבוססת על מדידות שנערכו תוך ששה חודשים שקדמו לתאריך הגשת הבקשה, כולל חתימת מודד מוסמך.
- ג. במפה טופוגרפית יצוינו:
 1. שטח הנכס וגבולותיו, לפי הרישום בספרי המקרקעין תשכ"ט-1969
 2. הדרכים הגובלות עם הנכס ומפלסיהן.
 3. קווי רוחב.
 4. כל בנין הנמצא במרחק 10.00 מטרים מגבולות הנכס.
 5. כל בנין, גדר, שפה, עמוד חשמל, עמוד טלפון, עץ, שוחה וכל עצם הנמצא בנכס או בדרכים הגובלות וכן המרחקים בין העצמים האמורים.
 6. גבולות החלקות הנמצאות מעבר לדרכים הגובלות עם הנכס וקווי הבניין שלהן.
 7. ברזי שריפה המחוברים לרשת אספקת מים ראשית.
 8. חץ הצפון.
 9. קנ"מ שלפיו נערכה המפה.
 10. קווי רמה בהפרשי גובה של 0.25 מ' עד 0.50 מ' בהתאם לאזור.
 11. תחומי הנכס.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

12. הדרכים הגובלות עם הנכס, בין אם הן קיימות ובין אם הן מוצעות, מפלסיהן, שמות רחובות וציון רוזטות.
13. תעלות ושוחות ניקוז הנמצאות בנכס, בדרכים הגובלות או בסמוך להן.
14. מפלסים אבסולוטיים של רצפות נמוכות הנמצאות בתחום הנכס או בנכסים הגובלים.
15. במפה הטופוגרפית תשולב מפת הסביבה ערוכה בקנה מידה 1:2,500 ובה יצוינו בין השאר הדברים האלה:
 - א. הקואורדינאטות.
 - ב. הדרכים הציבוריות שבסביבת הנכס, שמותיהן ומידת סלילתן.
 - ג. פיתוח הסביבה.
 - ד. מספרי הרישום של הגושים והחלקות הגובלים עם הנכס.

הוגשה בקשה להיתר הקמת בנין חדש ובסביבת הנכס קיימים קווי אספקת מים או מערכת ביוב ציבורית - יצוינו נוסף לאמור הדברים הבאים:

1. קווי הצנרת של אספקת המים ומערכת הביוב, וקוטרי הצינורות ומפלסיהם.
2. תאי הבקרה ושיפועי הביוב הציבורי שאליו יחובר הבניין.

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

רשימת ריכוז אישורים ודיווחים הדרושים לקבלת טופס 4

מס"ד	שם הטופס	למגורים בנייה	מסחר תעשייה משרדים מבנה ציבור	חקלאי	הערות
1.	בקשה לתעודת גמר	✓	✓	✓	
2.	הצהרת אחראי לביצוע השלד	✓	✓	✓	
3.	הודעה על מינוי אחראי לביקורת	✓	✓	✓	
4.	אישור מודד מוסמך לסימון	✓	✓	✓	
5.	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 1	✓	✓	✓	
6.	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 2	✓	✓	✓	
7.	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 3	✓	✓	✓	
8.	דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה - מס' 4	✓	✓	✓	
	<u>אישורים</u>				
9.	אישור עורך הבקשה	✓	✓	✓	
10.	אישור מנהל המחלקות במועצה	✓	✓	✓	במידת הצורך
11.	אישור מהנדס אינסטלציה	✓			
12.	אישור ביקורת פיקוד העורף	יבוצע ע"י מח' הפיקוח	✓	✓	במידת הצורך
13.	אישור ביקורת כיבוי אש	במידת הצורך	✓	✓	
14.	אישור הטמנת פסולת בנייה	✓	✓	✓	

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

מס"ד	שם הטופס	בנייה למגורים	מסחר תעשייה משרדים מבנה ציבור	חקלאי	הערות
15.	אישור בטיחות מעליות		✓		במידה וקיים במבנה
16.	אישור ביקורת משרד הבריאות	-	✓	✓	
17.	אישור ביקורת המשרד להגנת הסביבה	-	✓	במידת הצורך	
18.	אישור יועץ בטיחות	לבריכת שחיה	✓	במידת הצורך	
19.	תיק אישורי מעבדה מוסמכת ל-				
	(א) חוזק בטון		✓	במידת הצורך	
	(ב) איטום קירות וחלונות		✓		
	(ג) עבודות חשמל		✓		
	(ד) עבודות אינסטלציה		✓		
	(ה) גילוי אש ועשן		✓		
	(ו) כלונסאות		✓	במידת הצורך	
	(ז) קירוי תקרה אקוסטית		✓		
	(ח) חיסום זכוכית		✓		
	(ט) הצפת גג		✓		
	(י) שליפת אבן		✓		

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.ג. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

מס"ד	שם הטופס	בנייה למגורים	מסחר תעשייה משרדים מבנה ציבור	חקלאי	הערות
20.	אישור יועץ נגישות לנכים		✓		
21.	אישור ניקוי וחיטוי צנרת מים		✓		
22.	תוכנית AS-MADE				
	(א) אדריכלות	-	✓	-	
	(ב) חשמל	-	✓	-	
	(ג) אינסטלציה	-	✓	-	
	(ד) תוכנית מדידה מצבית	✓	✓	✓	
23.	אישור קבלת המערכת במבנה על ידי היועצים				
	(א) חשמל	-	✓	-	
	(ב) מים	-	✓	-	
	(ג) ביוב	-	✓	-	
	(ד) ניקוז	-	✓	-	
	(ה) מיזוג אוויר	-	✓	-	
	(ו) בטיחות	-	✓	-	

הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין



רח' מודיעים 10, שהם, ד.נ. מרכז 73100
טלפון: 03-9722887 פקס: 03-9722886

מס"ד	שם הטופס	בנייה למגורים	מסחר תעשייה משרדים מבנה ציבור	חקלאי	הערות
.24	הצהרת קבלן לגמר בנייה	✓	✓	✓	
.25	הצהרת מודד לטופס 4	✓	✓	✓	
.26	אישור מנהל פרויקט/מפקח	-	✓	-	
.27	אישור של מח' הפיקוח בועדה המקומית	✓	✓	✓	