



מינהל שירותים לתושב  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגלבוע

## נוהל הגשת בקשה להיתר לבית מגורים חדש

מטרתו של נוהל זה להקל בהליך הבקשה להיתר. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הגלבוע מעודדת התייעצות מוקדמת עם הצוות המקצועי. ניתן לקבוע פגישה ולהגיע למשרדי הוועדה לדין מוקדם.

### 1. מסלולי האישור

בקשה להיתר תוגש באחד מהמסלולים הבאים:

- מסלול רשות רישוי- בקשה התואמת את הוראות תכנית בניין העיר התקפה.
- מסלול מליאת הוועדה המקומית- בקשות הכוללות הקלות ו/או שימושים חורגים (בקרע או בבנין) ו/או בקשות להקמת מבני ציבור, מבנים חקלאיים ומבני תעשייה, בריכות שחייה וכו'.

### 2. הנחיות להגשת בקשה להיתר

- טרם הגשת בקשה להיתר, יש להגיש למשרדי הוועדה המקומית מפה מצבית מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתומה על ידי מודד מוסמך לצורך סימון קווי בניין, גבהי 0.00 ועוד. כולל תשלום אגרת מידע תכנוני

### 3. הגשת בקשה להיתר תהיה כרוכה בבדיקה בשני שלבים:

**שלב א'- בדיקת תנאי סף:**

- תנאי לקבלת הבקשה מותנה בתשלום פיקדון ע"ס 20% מאגרת הבנייה המשוערת ותשלום עבור פתיחת תיק הבנייה.
- הגשת הבקשה להיתר בעותק אחד עפ"י תנאי סף.
- באם לא עמדה הבקשה בתנאי סף, לא תשובץ הבקשה לוועדה וישלח מכתב למבקש בדבר הערות ותיקונים.

**שלב ב'- בדיקת הבקשה להיתר לפני דיון וניתוב הבקשה למסלולים:**

- מסלול רשות רישוי
- מסלול וועדת משנה (מליאה)
- בדיקת הבקשה ע"י הצוות המקצועי ושיבוצה לוועדה תוך 60 יום מהשלמת תנאי סף.
- החלטות הוועדה ישלחו תוך 14 יום מקיום הוועדה.
- במידה ודחתה/אישרה הוועדה המקומית את הבקשה, רשאי כל צד הרואה עצמו נפגע, לערור בפני וועדת ערר המחוזית בהתאם להוראות החוק.

### 4. השלמת דרישות למתן היתר

- אישור הג"א למרחב מוגן או הגשת פטור למ"ד הג"א לתוספת בנייה
- אישור רשות מקרקעי ישראל (רק במקרה של קרקע מנהל)
- התחייבות האחראי ליציבות הבניין וחשובים סטטיים.
- אישור בדיקת איכות וטיב הבטון ואטימות ממ"ד.
- אישור מודד מוסמך
- אישור תוכנית ביוב סניטרית
- ערבות בנקאית במקרה של תוספת לבית קיים.
- אישור רשות העתיקות
- התחייבות לעבודה עם קבלן רשום
- אישור על כמות פסולת בניין
- אישור על הסכם עם מטמנה לפינוי פסולת הבניין.
- אישור מחלקת תברואה בנוגע למיקום פחי האשפה



מינהל שירותים לתושב  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה הגלבוע

