

## מוצגי חובה ורשימת דרישות להגשת בקשה

### במסלול בנייה חדשה

	עמוד	מהות הבקשה	
<a href="#">Go</a>	2	בניין מגורים מעל 20 קומות	1
<a href="#">Go</a>	5	בניין מגורים (מעל 29 מ')	2
<a href="#">Go</a>	8	בניין מגורים מעל קומות מסחריות	3
<a href="#">Go</a>	11	בנייה חדשה לפי תמ"א 38	4
<a href="#">Go</a>	14	בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
<a href="#">Go</a>	17	בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	6
<a href="#">Go</a>	20	בניין דירה/קוטג'	7
<a href="#">Go</a>	22	מרתפים	8
<a href="#">Go</a>	25	חפירה ו/או דיפון	9

## בניין מגורים מעל 20 קומות

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבניין
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - מתווה הבניין על הקרקע ושטח החצר המחלחלת.
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרטי פרגולות, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- מפת מדידה להיתר**
- מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
- נספח תנועה וחניה**
- טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש

- סימון רדיוסי סיבוב

- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים

**צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

- צילומי כל העצים במגרש

**מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

**נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

**נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

**בניה ירוקה**

- אישור התקשרות עם מכון התעדה(יוגש במועד ההגשה)

**הדמיות**

- הדמיות

**מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- אישור אדריכל העיר

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

- אישור רשות המים ויועצים (במקרה של בנית מרתפים מעל 80%)

**מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

**נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים , ישראליים ואחרים , ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים
  - שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.
  - העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה , רוח, וכיוצ"ב
  - החומרים שימשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם
  - נתוני הביסוס : סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע
  - תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1: 100 או 1: 200 עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים.
  - פירוט חישוב הרכיבים
- נספח סניטרי**
- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)
- נספח תכנית בטיחות אש**

#### אישורים נוספים להוצאת ההיתר:

אישור מכון התעדה לעניין בניה ירוקה  
חברת חשמל  
בזק  
הג"א  
נגישות

## בנין מגורים (מעל 29 מ')

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבניין
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - תכסית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - מתווה הבניין על הקרקע ושטח החצר המחלחלת.
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה - לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש - תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף - גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרטי פרגולות, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- מפת מדידה להיתר**
- מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
- נספח תנועה וחניה**
- טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש

- סימון רדיוסי סיבוב
- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים
- **צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**
- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה
- צילומי כל העצים במגרש
- **מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**
- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)
- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)
- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה
- ייפוי כח
- צילומי זהות בעלי העניין
- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע
- **נספח גנים ונוף**
- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה
- טבלת עצים
- **נספח אשפה**
- פירוט מילולי של פתרון האשפה.
- חישוב נפחי אשפה
- **בניה ירוקה**
- אישור התקשרות עם מכון התעדה(יוגש במועד ההגשה)
- **הדמיות**
- הדמיות
- **מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**
- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע
- אישור אדריכל העיר
- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה
- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם
- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה
- אישור רשות המים ויועצים (במקרה של בנית מרתפים מעל 80%)

### מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:

#### נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד
- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים
- תקנים, ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים
- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.
- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב
- החומרים שישמשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם
- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע
- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1: 100 או 1: 200 עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים.
- פירוט חישוב הרכיבים

#### נספח סניטרי

- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

#### נספח תכנית בטיחות אש

### אישורים נוספים להוצאת ההיתר:

אישור מכון התעדה לעניין בניה ירוקה  
חברת חשמל  
בזק  
הג"א  
נגישות

## בנין מגורים מעל קומות מסחריות

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה :

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מצבית ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבניין
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומות מרתף ביחס לכל הקומה/לשטח המסחרי
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - תכנון פיר אוורור טבעי עבור שטחי המסחר, בתנוחת הקומות
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרט פרגולה, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- מפת מדידה להיתר**
- מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
- נספח תנועה וחניה**
- טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה : מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש
  - סימון רדיוסי סיבוב

- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים

**צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

- צילומי כל העצים במגרש

**מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

**נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

**נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

**הדמיות**

- הדמיות

**מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

**מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

**נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים, ישראלים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים

- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.

- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב

- החומרים ששימשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם

- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע

- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1:100 או 1:200 עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים.
  - פירוט חישוב הרכיבים
- נספח סניטרי**
- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

**נספחים ואישורים נוספים להוצאת היתר:**

תכנית בטיחות אש  
חברת חשמל  
בזק  
הג"א  
נגישות

## בנייה חדשה לפי תמ"א 38

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על **טופס 1 של עיריית ת"א**, המתאים למהות הבקשה, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מצבית ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבניין
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמטי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה/לשטח המסחרי אם הקומה מעל מסחרית
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרט פרגולה, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- מפת מזידה להיתר**
- מפת מזידה להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
- נספח תנועה וחניה**
- טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש
  - סימון רדיוסי סיבוב

- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים

**צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

- צילומי כל העצים במגרש

**מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

**נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

**נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

**הדמיות**

- הדמיות

**מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישור מוקדם של יועץ חיצוני לחיזוק מבנים מכח תמ"א 38 (ראה נוהל הגשת בקשה ע"פ תמ"א 38)

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי הזכות בנכס

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

**מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

**נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים, ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים

- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.

- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב

- החומרים שישמשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם

- נתוני הביסוס : סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע  
- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1: 100 או 1: 200 עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים.

- פירוט חישוב הרכיבים

#### **נספח סניטרי**

- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

#### **נספח תכנית בטיחות אש**

#### **אישורים נוספים להוצאת ההיתר**

כיבוי אש

חברת חשמל

בזק

הג"א

נגישות

## בנין מגורים גבוה (מעל 13 מ')

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על **טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש**, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבניין
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרט פרגולה, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- מפת מזידה להיתר**
- מפת מזידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
- נספח תנועה וחניה**
- טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש
  - סימון רדיוסי סיבוב
  - חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ/המסמכים

### **צילומים שונים (כולל צילומי מצב קיים)**

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

### **מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

### **נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

- צילומי כל העצים במגרש

### **נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

### **הדמיות**

- הדמיות

### **מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

### **מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

### **נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים, ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים

- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.

- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב

- החומרים שישמשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם

- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע

- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1:100 או 1:200 - עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים
- פירוט חישוב הרכיבים
- נספח סניטרי**
- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)
- נספח תכנית בטיחות אש**

#### אישורים נוספים להוצאת היתר

חברת חשמל  
בזק  
הג"א  
נגישות

## בנין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
  - תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
  - מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח כל דירה בבנין
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
  - תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה
  - תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
  - תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
  - תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
  - בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
  - שני חתכים ניצבים דרך גובה בניין מבוקש, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
  - תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
  - תוכניות חזיתות לרחוב של שני בנינים מכל צד של המבנה המבוקש
  - הצגת פתרון למיזוג אויר ותליית כביסה כולל פרט בקנה מידה 1: 20
  - פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר
  - פרט פרגולה, אם יש, בקנה מידה 1: 20
- #### **מפת מזידה להיתר**
- מפת מזידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע
  - נספח תנועה וחניה
  - טבלת מאזן חניה
  - סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
  - סימון כניסות ויציאות למגרש
  - סימון רדיוסי סיבוב

- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ /המסמכים

**צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

- צילומי כל העצים במגרש

**מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

**נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

**נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

**הדמיות**

- הדמיות

**מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

**מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

**נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים, ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית, שימשו את עורך החישובים הסטטיים

- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.

- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב

- החומרים שימשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם

- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע

- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1:100 או 1:200 - עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים
- פירוט חישוב הרכיבים
- נספח סניטרי**
- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

#### אישורים נוספים להוצאת ההיתר

חברת חשמל  
בזק  
הג"א  
נגישות (6 יח"ד ומעלה)

## בניין דירה/קוטג'

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה ערוכה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
- תרשים סביבה 1: 1250 או 1: 2500
- מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפת מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1: 250
- תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
- תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחי וקירות הממ"דים
- תרשים סכמתי של חישובי שטחים - תכנית הבניה על הגג ביחס לשטח הקומה העליונה
- תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה גדרות
- תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה- לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכוללת פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון
- תוכניות של מבנה סמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם הבניה מבוקשת בקיר משותף
- בהריסה ובניה מחדש – תכנית קומת הקרקע של הבניין להריסה, ובהריסת בניין עם קיר משותף – גם עובי הקיר המשותף והפתחים בו
- שני חתכים ניצבים דרך גובה הבנייה המבוקשת, לרבות חפירה, עד גבולות המגרש
- תכניות של חזיתות מארבעה כיוונים לכל גובה הבניין
- פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר

#### **מפת מדידה להיתר**

- מפת מדידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך, כפי שאושרה בתיק מידע

#### **נספח תנועה וחניה**

- טבלת מאזן חניה
- סימון מקומות חניה : מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
- סימון כניסות ויציאות למגרש
- סימון רדיוסי סיבוב
- חתימת מתכנן התנועה על הקובץ והמסמכים
- צילומים שונים(כולל צילומי מצב קיים)**
- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה
- מסמכי בעלות וזיהוי בעלי עניין**
- נסח טאבו מרוכז עדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- ייפוי כח

- צילום תעודת זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

#### **נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

#### **נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.

- חישוב נפחי אשפה

#### **מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- תיאור פתרון החנייה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

#### **מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

#### **נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד

- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים

- תקנים, ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים

- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים.

- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב

- החומרים שישמשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם

- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע

- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1:100 או 1:200 - עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות,

תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים

והאופקיים

- פירוט חישוב הרכיבים

#### **נספח סניטרי**

- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

## מרתפים

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### **תכנית ראשית/אדריכלית**

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין
- תרשים סביבה 1:1250 או 1:2500
- מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מזיכרון ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1:250
- תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטחים עיקריים, שרות, ולא מקורים לרבות מרפסות ופרגולות, וציון היעוד של כל שטח
- תרשים סכמתי של תכנית המרתף הבנוי וחישוב שטח החצר הפנויה
- ציון גובה האדמה מעל תקרת המרתף
- תרשים סכמתי של חישובי שטחים - שטח אחסנה בקומת מרתף ביחס לכל הקומה
- תוכניות פיתוח שטח - כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע, פתחי אוורור המרתפים, קווי בניין מותרים, פיתוח חצר, מפלסים, חניה, סימון עצים ופרוט סוג העצים, מתקני אשפה, גדרות
- פתרונות ניקוז/ החדרת מים בק"מ 1:50
- תנוחות של כל קומה וכל מפלס רלוונטיים וסימון קווי בניין וגבולות החלקה
- שני חתכים ניצבים עד גבולות המגרש
- חזיתות
- פרישת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צדי הגדר

#### **מפת מזיכרון להיתר**

- מפת מזיכרון מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע

#### **נספח תנועה וחניה**

- טבלת מאזן חניה
- סימון מקומות חניה: מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)
- סימון כניסות ויציאות למגרש
- סימון רדיוסי סיבוב
- חתימת מתכנן התנועה על כל הקובץ/המסמכים
- **צילומים שונים (כולל צילומי מצב קיים)**
- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה
- צילומי כל העצים במגרש

#### **מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין**

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)
- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה
- ייפוי כח
- צילומי זהות בעלי העניין
- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

#### **נספח גנים ונוף**

- מפת מדידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה
- טבלת עצים

#### **נספח אשפה**

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.
- חישוב נפחי אשפה

#### **מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:**

- ציון מספר הבקשה לבניין בשלמותו (תנאי להגשת בקשה בנפרד למרתפים)
- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע של הבניין
- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה
- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם
- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה
- אישור רשות המים ויועצים (במקרה של בנית מרתפים מעל 80%)

#### **מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

##### **נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד
- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים
- תקנים, ישראלים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים
- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים
- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב
- החומרים ששימשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם
- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע
- תיאור גרפי כללי של השלד בק"מ 1: 100 או 1: 200 - עיקרי הקונסטרוקציה, מיקומם של העמודים, קורות, תקרות, אגדים, מרישים, קירות נושאים וכד', הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות האנכיים והאופקיים

- פירוט חישוב הרכיבים

##### **נספח סניטרי**

- 4 עותקים של נספח המערכות התברואה (הסניטריות)

## נספח תכנית בטיחות אש

### אישורים נוספים להוצאת ההיתר:

חברת חשמל

בזק

הג"א

נגישות (6 יח"ד ומעלה)

## חפירה ו/או דיפון

### מוצגי חובה בעת פתיחת בקשה:

#### תכנית ראשית/אדריכלית

- בקשה להיתר בניה על טופס 1 של עיריית ת"א - בנין חדש, מלא על כל פרטיו לרבות דואר אלקטרוני של בעלי העניין

- תרשים סביבה 1:1250 או 1:2500

- מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מדידה ומתווה הבניה המוצעת בקנה מידה 1:250

- שני חתכים ניצבים עד גבולות המגרש

#### מפת מזידה להיתר

- מפת מזידה מעודכנת להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך וכפי שאושרה בתיק המידע

#### צילומים שונים (כולל צילומי מצב קיים)

- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה

- צילומי כל העצים במגרש

#### מסמכי בעלות וזיהוי בעלי העניין

- נסח טאבו מרוכז ועדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)

- תעודת רישום חברה (אם בעל ענין הינו חברה)

- אישור זכות חתימה באישור עורך דין או רואה חשבון החברה

- ייפוי כח

- צילומי זהות בעלי העניין

- צילום רישיון עבודה של בעלי המקצוע

#### נספח גנים ונוף

- מפת מזידה ועליה סימון בצהוב של עצים המיועדים לעקירה וסימון בחום להעתקה

- טבלת עצים

#### מסמכים, אישורים ותצהירים שונים:

- ציון מספר הבקשה לבניין בשלמותו (תנאי להגשת בקשה בנפרד למרתפים)

- אישורים שנדרשו לשלב זה בתיק המידע של הבניין

- מספר עותקים של טופס 1, מלא על כל פרטיו, למשלוח לבעלי זכות בנכס שלא חתומים על הבקשה

- הצהרה בדבר יידוע בעלי מגרשים גובלים על החדרת עוגנים למגרשיהם

- תיאור פתרון החניה המוצע/ בקשה להשתתפות בקרן חניה

- אישור רשות המים ויועצים (במקרה של בנית מרתפים מעל 80%)

**מוצגי חובה שניתן להגישם אחרי הגשת הבקשה:**

**נספח יציבות (ע"פ חלק ט"ו בתוספת השנייה)**

- טופס להגשת חישובים סטטיים מלא וחתום ע"י מהנדס השלד
- חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד של החישובים
- תקנים, ישראלים ואחרים, ספרות מקצועית, ששימשו את עורך החישובים הסטטיים
- שם ומקור תוכנות מחשב שבהם נעזר עורך החישובים הסטטיים
- העומסים השימושיים האופייניים- עומסי רעידות אדמה, רוח, וכיוצ"ב
- החומרים שימשו לבנית השלד, חוזקם ותכונותיהם
- נתוני הביסוס: סוג קרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע
- פירוט חישוב הרכיבים

**אישורים נוספים להוצאת ההיתר:**

חברת חשמל

בזק