

מפרט מוצגים בהליך רישוי בניה

לאורך הליך רישוי הבניה, החל מהגשת הבקשה להיתר ועד למתן טופס 4, מוגשים לאגף רישוי ופיקוח מוצגים רבים ושונים: סרטוטים, תמונות, מסמכי בעלות, צילומי רישיונות, חישובים, סקרים ועוד. מטרתו של מפרט זה היא לשמש בידי עורך הבקשה ככלי עזר בהכנת המוצגים.

מפרט זה סוקר אמנם טווח רחב של מוצגים אך אין צורך להגיש את כולם בכל בקשה להיתר ולכל בקשה פרטנית להיתר יש להגיש רק את המוצגים הרלוונטיים לגביה. הגשה זו מתבצעת בשני שלבים: א) במעמד פתיחת תיק בקשה להיתר: הגשת קבוצה בסיסית של מוצגי "חובה", ב) לאורך תהליך הרישוי: הגשת מוצגים בהתאם לנסיבות ועל פי דרישה ספציפית.

ברשימה המוצגים הבסיסית (מוצגי החובה לפתיחת תיק) ניתן לצפות במספר דרכים:

א. דרישות להגשת בקשה להיתר המצורפות כנספח לתיק המידע להיתר

ב. דף פתיחת בקשה להיתר בממשק המקוון להגשת בקשה (בפיתוח)

ג. מפרט הנחיות להגשת בקשה מקוונת (בהכנה)

לתשומת לב: הגשת מוצגים מלאים וערוכים כהלכה תאפשר לאגף רישוי ופיקוח לעבוד ביעילות ומהירות ולכן מגישי המסמכים מתבקשים להקפיד בעת הכנתם והגשתם.

תכנית ראשית/אדריכלית

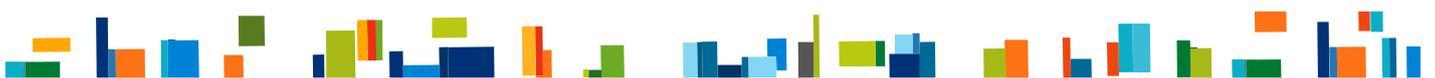
קוד מסמך: 100

פורמט הגשה ממוחשב: dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי: מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה:

- טופס 1
- תרשים סביבה 1: 1250 ו- 1: 2500
- מפת איתור עבודה - תרשים מגרש על בסיס מפה מצבית בקנה מידה 1: 250 - המראה מצב קיים כפי שאישר מודד
- חישובי שטחים
- תכניות הקומות
- חתכים
- חזיתות
- סימון מתקני התברואה
- סימון רכיבים קונסטרוקטיביים



- סימון מתקני תקשורת
- סימון ארובה ומתקני דלק וחדר הסקה מרכזי
- סימון מיקום ציוד כיבוי, סימון רחבות כיבוי, סימון הידרנטים, סימון חלונות מילוט
- מערכות אקלום : סימון מיקום ומימדים פירי איורור, סימון מעבים וציוד ראשי, סימון פתחי אוויר צר ושחרור עשן
- מערכות חשמל : סימון מיקום ומימדים פילרים, ארונות חשמל, פירים, חדרי חשמל ומכונות, חדר גנרטור (כולל צינור פליטה ואיורור), חדר טרנספורציה, מערכות לאנרגיה חלופית.
- תאור ומיקום המרחב המוגן והמקלט
- בריכת שחיה : פירוט מלא של הבריכה והפיתוח הסביבתי

נספח פיתוח

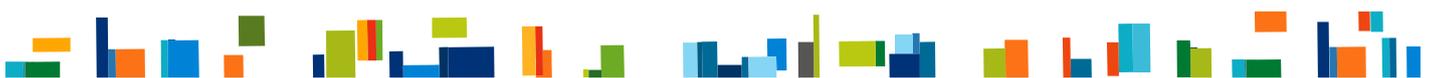
קוד מסמך : 200

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- נספח הפיתוח על רקע מפת מדידה
- סימון הבנינים
- סימון הכניסות לבנינים ומפלסיהם, ודרכי הגישה
- סימון השטחים המרוצפים, חומרי הגמר, מידותיהם ומפלסיהם ; כולל השימוש בהם. לרבות מדרגות חוץ ואבני שפה.
- סימון שטחי קרקע וגינון ומפלסיהם, כולל עצים לעקירה או להעתקה.
- סימון מקומות החניה, מידותיהם ומפלסיהם, לרבות סימון חניות לבעלי מוגבלות, נתיבים וגישה לחניה.
- סימון דרכי ניקוז וחלחול, אמצעים ומתקני החדרה. סימון השטח חדיר המים מתוך שטח המגרש הכולל (במידה ונדרש בתוכנית או בתיק המידע). כולל תעלות, צינורות, מובלים, ובורות חלחול.
- סימון מקומות לריכוז פחי אשפה, דרכי הגישה אליהם מפלסיהם, ומרחקם מגבול המגרש. במידה וקיימים מתקנים המשרתים את הנכס מחוץ לקו המגרש בתחום המדידה יסומנו בתוכנית.
- סימון קווי אספקת המים ; כולל ראש מערכת השקיה, אם נדרש
- סימון החיבור לביוב הציבורי; לרבות שוחות
- סימון מתקנים טכניים ומתקנים אחרים בתחום המגרש כולל מפלסיהם
- סימון קירות תומכים, גדרות, חומרי הגמר שלהן ומפלסיהן
- סימון פריסות גדרות וקירות, חתכים מקומיים ופרטים נדרשים



תרשים העמדה-תכנית בינוי

קוד מסמך : 300

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- כולל בינוי מוצע במגרש, בינוי קיים במגרש ובמגרשים סמוכים (קו מתאר מתוך פוטוגאומטריה או מתוך נספח הבינוי של התוכנית המפורטת) לרבות מבנים בצד שני של הדרך הרלבנטית

נספח תברואה-ביוב

קוד מסמך : 400

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : ביוב

דרישות לתכולה ועריכה :

- חתכים של מערכות הביוב סביב המבנה עד לחיבור לתשתית העירונית
- תרשים קבועות סניטריות וצנרת מים חמים וקרים וניקוזים
- תוכנית מתזי כיבוי ומאגר מים- אם קיימים

נספח בטיחות

קוד מסמך : 500

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : כיבוי אש-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

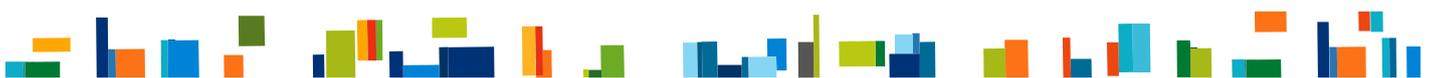
- לפי תקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תקנה 77 א. על כל חלקיה

מפת מדידה להיתר

קוד מסמך : 600

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי



דרישות לתכולה ועריכה :

- מפת מדידה להיתר חתומה על ידי מודד מוסמך

תכנית איתור עבודה

קוד מסמך : 700

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- בקני"מ 1: 500 , הכוללת בינוי מוצע במגרש, בינוי קיים במגרש ובמגרשים סמוכים לרבות מבנה בצד שני של הדרך הרלבנטית. (חתומה ע"י עורך הבקשה הראשי)

נספח ניהול אתר בניה

קוד מסמך : 800

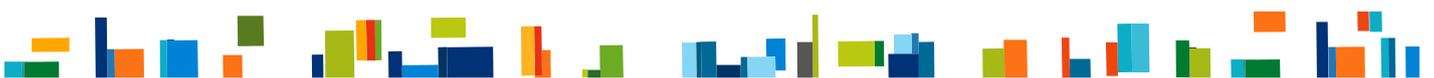
פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- מתאר המבנה המתוכנן, לרבות חניון תת קרקעי.
- האתרים הרגישים במגרש לרבות עצים בוגרים, אתרים או אלמנטים לשימור.
- אזורי חיץ סביב האתרים לרבות סוג החיץ וגובהו.
- גידור סביב האתר, לרבות חומרי הגמר, גבהים ומאפיינים ייחודיים אם נדרשו במידע להיתר.
- מיקום כניסות ויציאות מהמגרש לרכב ולהולכי רגל.
- מרחבים מוצעים לאחסנה, רווחה והתארגנות, לרבות מיקום מתקנים להפרדת פסולת במקור לפי סוגי פסולת.
- מיקום שילוט.
- מבנים ואלמנטים להריסה או פינוי, לרבות אסבסט.
- תשתיות ומתקני תשתית קיימים או מתוכננים.
- גגון להגנה על הולכי הרגל מפני נפילת חפצים ואלמנטים, במקרה של בניה בגבול מגרש ובמקרה שעלולה להיות סכנה לעוברי אורח.
- המפה תחתם ע"י עורך בקשה ראשי או אדריכל נוף או מתכנן השלד או האחראי על הביצוע.

נספח ניקוז



קוד מסמך : 1000

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- חישוב תכסיות מחלחלות בשטח המגרש
- ציון פרמטרים הידרולוגיים לקביעת עוצמת הגשם
- תכנון בורות סופגים/קידוחי חלחול/באר הפוכה
- חישוב יכולת החלחול
- חישוב ספיגת נגר עילי בתחומי המגרש

נספח איקלוס-טרמי

קוד מסמך : 1100

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- הגדרת חתכי בידוד תרמי
- חישובי בידוד תרמי על פי תקן

נספח אוורור

קוד מסמך : 1200

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

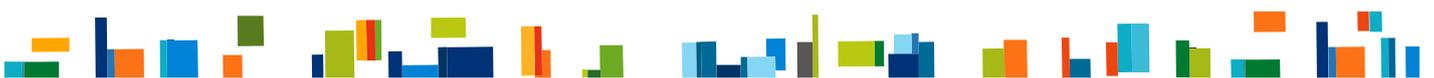
- הסבר וחישובי אוורור והחלפות אוויר (בריאות ועשן)

נספח איטום

קוד מסמך : 1300

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי



דרישות לתכולה ועריכה :

- עקרונות איטום לרבות תקנים ו/או מפרטים שיש כוונה לבצעם

דוח קרקע

קוד מסמך : 1400

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- דוח חתום על ידי יועץ קרקע

נספח תנועה וחניה

קוד מסמך : 1500

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : תנועה וחניה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- טבלת מאזן חניה

- סימון מקומות חניה : מיקום, ומידות וסוג (פרטי/נכים/תפעולי)

- סימון כניסות ויציאות למגרש

- סימון רדיוסי סיבוב

- חתום על ידי מתכנן התנועה

נספח מיגון

קוד מסמך : 1600

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

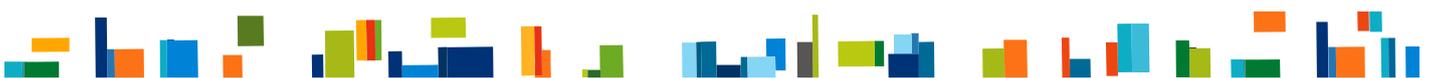
מיועד לבדיקה על ידי : מיקלוט-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- מרחב מוגן בקנה מידה 1: 50

- כנית המקלט של המקלט/מרחב מוגן בקנ"מ 1: 50 כולל חתכים דרך חלון ודלת.

- חישוב שטחי מיגון



- חישוב ספיקת מערכת סינון ואורור
- סימון מרחקי גישה ע"ג התוכנית
- סימון קיר המגן וסימון קווי עזר בזווית 40/95 מעלות
- תכנית קונסטרוקציה של המקלט/מרחב מוגן, בקני"מ 1:50 כולל פריסת הברזל ופרטי ריתום
- תכנית חשמל ותקשורת של המקלט/מרחב מוגן ע"ג תכנית האדריכלות.
- תכנית מערכת אורור וסינון כולל טבלת נפחים, כמויות אויר והחלפות אויר
- חתום ע"י מהנדס מבנים

נספח נגישות

קוד מסמך : 1700

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מיקלוט-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- נספח נגישות חתום על ידי מורשה נגישות מתו"ס

חשמל

קוד מסמך : 1800

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : חברת חשמל

דרישות לתכולה ועריכה :

- נספח חשמל חתום

נספח תקשורת

קוד מסמך : 1900

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : בזק

דרישות לתכולה ועריכה :

- נספח תקשורת חתום



צילומים שונים

קוד מסמך : 2100

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- צילומי ארבע חזיתות המבנה
- צילומי חצר המגרש, על כל חלקיה
- צילומי כל העצים במגרש

מסמכי בעלות

קוד מסמך : 2200

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- נסח טאבו עדכני (שהופק עד חצי שנה טרם הגשת הבקשה)
- הודעה לבעלי זכויות בקרקע
- תצהיר בדבר כתובות הזכאים לקבלת הודעה

הודעה לבעלי זכויות בקרקע

קוד מסמך : 2300

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

אישורי תשלום

קוד מסמך : 2400

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :



- אישורי תשלום

אישורים שונים

קוד מסמך : 2500

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- אישורים שונים

נספח גנים ונוף

קוד מסמך : 5000

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : גנים ונוף-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

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

- טבלת עצים

- תמונה לכל עץ

נספח יציבות

קוד מסמך : 5100

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : מהנדס רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- פירוט הפרמטרים לתכנון ותוצאות החישוב

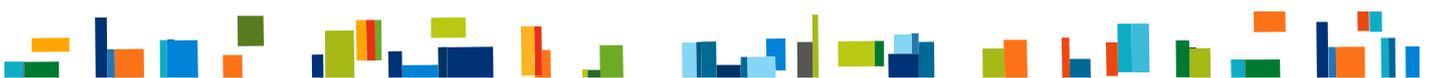
- סכמה סטטטית ממוחשבת לכל קומה

- חתך סכמטי

- הסבר שיטת התכן לכל סוג אלמנט

- יש לכלול אלמנטים שלד ראשיים וכן קירות תומכים

- חתום על ידי מתכנן השלד



נספח אשפה

קוד מסמך : 5200

פורמט הגשה ממוחשב : dwf,dwfx

מיועד לבדיקה על ידי : אצירת אשפה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- פירוט מילולי של פתרון האשפה.
- חישוב נפחי אשפה

מסמכי זיהום קרקע

קוד מסמך : 5300

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- מסמכי זיהום קרקע

מסמכי זיהום מים

קוד מסמך : 5310

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה :

- מסמכי זיהום מים

מסמכי קרינה

קוד מסמך : 5320

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי



דרישות לתכולה ועריכה:

- מסמכי קרינה

מסמכי רעש

קוד מסמך : 5330

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : איכות הסביבה-מכון רישוי

דרישות לתכולה ועריכה:

- מסמכי רעש

בניה ירוקה

קוד מסמך : 5400

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,xls,xlsx,jpg,tiff,doc

מיועד לבדיקה על ידי : בניה ירוקה

דרישות לתכולה ועריכה:

- בניה ירוקה -אישור התקשרות עם מכון התעדה(יוגש במועד ההגשה)

- בניה ירוקה - שלב א(יוגש לאחר החלטת הועדה, פני מתן היתר)

- בניה ירוקה- שלב ב(יוגש בסיום בניה לפני טופס 4)

הדמיות

קוד מסמך : 5500

פורמט הגשה ממוחשב : pdf,jpg,tiff

מיועד לבדיקה על ידי : אדריכל-מכון רישוי

