



## רשימת תיוג לביקורת מסמכי ההגשה

### בקשה להיתר בניה – בנין חדש

כתובת הנכס	רחוב	מס' בית	תכנית בינוי ערים	מגרש

כדי שיהיה אפשר לקבל את בקשתך, עליך לוודא שהיא כוללת את המסמכים הדרושים. הבקשה תיקלט וינתן לה מספר בתנאי עמידה בדרישות הסף. להלן רשימת המסמכים שיש להגיש עם טופס 1- "בקשה להיתר בניה או שמוש במקרקעין". כל המסמכים יוגשו בתיקים כמפורט להלן:

- עותק 1 ישמש תכנית הגשה שתוגש בתוך התיק הורוד
- עותק 2 למחלקת פיקוח על הבניה
- עותק 3 יוחתם ויימסר לעורך הבקשה לקבלת אישורים נדרשים כפי שנמסר בטופס תאום תכנון שבתיק מידע.

#### לתשומת לבך!

הרשימה להלן היא רשימת ביקורת לצירוף המסמכים המתאימים לטיפול יעיל בבקשה. ליד כל מסמך המפורט להלן יש לסמן ✓ בתור מתאים, אם אמנם המסמך מצורף. אם לפי סוג הבקשה אין לצרף מסמך מצוין (כמפורט לידו), סמן ✓ בתור "לא נדרש". אגא, הקפד לצרף את כל המסמכים הדרושים לוודא שכל הפרטים המצוינים בהם מולאו כהלכה.

שם המסמך ופרטיו	בדיקת צירוף המסמכים		
	מצורף	לא נדרש	לשמוש המשרד
תכנית שיש לצרף לתיק הבקשה ב- 2 עותקים חתומים ללא הדבקות לפי דרישות תקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות סעיפים 3 - 9)			
1. דף ראשון – טופס 1- בקשה להיתר בניה או שמוש במקרקעין בחתימתם המקוריות של עורכי הבקשה, בעל זכות בנכס והמבקש הבקשה לרבות כל הפרטים הנדרשים: שמות מלאים, כתובת, מספר ת.ז., מספר טלפון וכתובת מייל. על עורכי הבקשה להקפיד על מילוי טבלת שטחים, טבלת השטחים, מפרט חומרי בניה, טבלת השטחים המותרים לפי דרישות התב"ע וטבלת ההקלות שבה יצוין אחוז הקלה בפועל. מילוי הפרטים בטבלה – בכתב אדריכלי או בהדפסה.			
2. תרשים סביבה בק.מ. 1:1250 או 1:2500. יש לציין שמות רחובות ולצבוע את המגרש הרלוונטי בצבע אדום			
3. מפת איתור העבודה (תרשים מגרש) על בסיס מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה בק.מ. 1:250 החתומה ע"י מודד מוסמך			
4. תרשים סכימתי של שטחי הבניה בצירוף פירוט חישובי שטחים:			
מסגרת וניקויים, שטחים עיקריים, שטחי שירות ושטחים לא מקורים יצוין היעוד של כל שטח, שטח הדירה, שטחי ממ"דים, שטחי קומה מפולשת וכד'			
5. לבניה הוויה בלבד: טבלת מאזן חניה, תכנית ניהול האתר (גדרות זמניים ושער כניסה, מחסן ומשרדים, שירותי פועלים, מיקום לפסולת בניין, אגורן)			
6. תכנית פיתוח שטח כולל תנוחת המבנה בקומת קרקע מלאה עם סימון כניסות/ציאות לחצר ממנה, קווי בנין מותרים, פיתוח חצר עם פתרון ניקוז מי נגר יעיל, מפלסים, חניה כולל דרך גישה מהרחוב, נישא לאצירת אשפה, פילרים, אבני שפה, גדרות (לרבות פריסתן, פריטהם ומידות), מיקום שוחות ביוב וכו'.			
7. תנוחות כל קומה וכל מפלס וסימון קווי בנין וגבולות החלקה/מגרש לרבות תנוחות מפלס הגג העליון הכולל פתרון למערכת סולרית וגישה לגג העליון – לרבות צביעה בהתאם לחוק. בתכנית יסומנו שימושים לכל חלל, מידות לרבות מידות הפתחים, גובה קומה ומפלסי הקומה.			
8. תכנית של מבנה הסמוך (קירות חיצוניים וסימון פתחים) אם בניה המקורית-למבנה בעל קיר משותף			
9. שני חתכים ניצבים לכל גובה הבנין המבוקש עד גבולות המגרש לרבות ציון מפלסי קרקע טבעית ומתוכננת			
10. תכניות של חזיתות הבנין מארבעה כיוונים, לכל גובה הבנין.			
11. החזיתות לרחוב של בנינים בצדי המבנה המבוקש (אחת מכל צד)			
12. הצעת פתרון למיזוג אויר ומתקן לתלית כביסה כולל פרט בק.מ. 1:20 לפחות			
13. פריסת גדרות כולל חומרי גמר וציון מפלסי הקרקע משני צידי הגדר			
14. תכנית מקלט/ממ"ק/ממ"ד בק.מ. 1:50 לרבות הוראות ביצוע			
15. תכנית עבודה של מהנדס יועץ בק.מ. 1:50 הכוללת את סימון המתקנים הדרושים לתפקוד הבנין בתוך חדרי מכונות המבוקשים			
<b>מסמכים שיש לצרף לתיק שלא בתכנית הבקשה</b>			
16. אישור זכות חתימה, באישור רואה חשבון/עורך דין, וזאת אם המבקש/עורך הבקשה/בעל זכות בנכס הם חברה או תאגיד			
17. צילום רישיון עבודה במקצוע של מגיש הבקשה: רשיון מהנדס/אדריכל/הנדסאי בתוקף בצירוף צילום ת.ז.			
18. עותק מלא ותקף של תיק מידע (כולל מפה טופוגרפית בתוקף ובחתימתו של המודד)			
19. אישורים על ביצוע תאום תכנון לפני ההגשה			
20. תצהיר בעלים של הנכסים הגובלים/שכנים במגרש (במקרה של חפירה, דיפון, מרתף עד גבולות החלקה, הקמת גדר בגבול בין החלקות או בניה בקיר משותף או בית משותף)			
21. טפסים ו/או הצהרות הנוגעים לבקשה על פי דרישה בדף מידע או תאום תכנון מוקדם			
22. טופס בקשה לצורך חיבור השמל"מים לעבודות במקרקעין בזמן בניה			
23. אישור זכויות ממינהל האורחי בתוקף עד 6 חודשים. במקרה בו נדרשת חתימה/תצהיר הגובלים או שכנים, תצורף אישור זכויות עבורם.			

לידיעתך! בקשה בלתי מושלמת, אשר תוגש שלא כאמור לעיל, תידחה על ידי הועדה המקומית/רשות הרשויה. לאחר קליטת הבקשה ומתן מספרה, על עורך בקשה לקבל הנחיות בודק התכנית להשלמת דרישות בטרם דיון בועדה כגון אישור שפ"ע על מיקום וגודל מיכל אצירת אשפה וכד'.

תאריך \_\_\_\_\_ שם המבקש/עורך הבקשה \_\_\_\_\_ חתימתו \_\_\_\_\_

אישור משרד על ביקורת המסמכים  
אני מאשר את קבלת הבקשה ותשלום הפקדון: \_\_\_\_\_ שם המאשר \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

	<b>מספר בקשה להיתר</b>
--	------------------------