



דרישות מחלקת רישוי תמ"א 38/2+ בניה חדשה

למילוי ע"י מח' רישוי	הערות	שלב פתיחת הבקשה מחוץ למערכת - ישלח למייל ייעודי של מתאמת הרישוי
		גרמושקה+תיק ורוד (ע"י שליח)
	יש לעבוד ע"פ דף הנוסח של העיריה ולבחור את הפרסום הנדרש	קבלת נוסח פרסומים
	יש לעבוד על פי התב"ע של העוגנים נוסח ידוע ינתן בנפרד לפרסום ע"פ 149 -סעיף 127 לתמ"א יש להוסיף ב-3A את השרטוט והחתך של העוגנים	קבלת נוסח ידוע עוגנים
	יש לשלוח את טופס מסודר עם ת.ז ושמות בעלי הנכס שלא חתמו , טופס זה ייחתם ע"י תצהיר עו"ד יש להוסיף ב-3A את השרטוטים של הבקשה	קבלת נוסח לשליחת הודעות ע"פ סעיף 36 ב
	את המסמכים הנ"ל יש לשלוח לחיים בן תורה לאישור את האישור של חיים יש להכניס כתנאי סף בפתיחה במקוון	דוח קרקע וביסוס+חשובים סטטים +מסמכים נדרשים ע"פ תמ"א 38 חתומים ע"י קונסטרוקטור - במייל יעודי
	יש לשלוח את המפות לבדיקת מודד העירייה את אישור המפה יש להכניס כתנאי סף בפתיחה במקוון	2 מפות טופוגרפיות חתומות ע"י מודד מוסמך +אגרה לתשלום -במייל יעודי
	יש לשלוח את החומר ליועץ התנועה של העירייה את אישור התנועה יש להכניס כתנאי סף במקוון	תוכנית תנועה + חניות+טבלת מאזן חניה+ רחבת המתנה+רחבת כיבוי אש חתומה ע"י יועץ תנועה - במייל יעודי
		העברת החומר לבדיקת פיקוח
	רשימת מכוני בקרה באתר שער המידע	קבלת מכתב אישור עבודה מול מכוני בקרה
		לציין באם על האזור חלה הקפאה
למילוי ע"י מחלקת הרישוי	הערות	שלב פתיחת הבקשה לתנאי סף במקוון
	מעודכן לשנתיים	תיק מידע מלא
	נסח טאבו מקורי של כל בעלי הנכס, מעודכן לשנה אחרונה + תשריט ותקנון בית משותף	הוכחת בעלות
	יש לבדוק את ההסכמות הנדרשות ולציין את אחוזי ההסכמה יידרש כתנאי להיתר את אישור המפקחת על הבתים המשותפים	חתימות נדרשות : בניה חדשה: 100% הסכמות בעלי הקרקע בניה חדשה לפי תמ"א: 80% הסכמות בעלי הקרקע
	ת"ז מבקשים -יפוי כח מבקש(יזם)חתום ע"י עו"ד שיכלול את כל בעלי הנכס	המצאת מסמכים ותעודות

	<p>חתומים פרוטוקול חברה ומורשה חתימה +ת"ז רישיון עורך בקשה בתוקף רישיון קונסטרוקטור בתוקף</p>	
	<p>כתנאי להיתר –רישום הערת אזהרה למתן זיקת הנאה +רישום תקנה 27 כתנאי לטופס 4- רשם זיקת הנאה +רישום תקנה 27</p>	<p>התחייבויות : התחייבות לזיקת נאה - חתומה תקנה 27 –2 הגשות +מסמך</p>
	<p>שליחת ההודעות תעשה ע"י חברת טלנכסים</p>	<p>אשור מסירת הודעות ע"פ סעיף 36 ב</p>
	<p>פרסומים יעשו ע"י חברת טלנכסים</p>	<p>אשורי פרסומים</p>
	<p>2 צילומים של המבנה הקיים כולל צילום הרחוב</p>	<p>צילומים</p>
	<p>2 הדמיות עם קורלציה לסביבה לפחות שני ביניים קיימים מכל צד</p>	<p>הדמיות</p>
	<p>ע"י הקונסטרוקטור של העירייה</p>	<p>אשור קונסטרוקטור - לתמ"א</p>
	<p>תקף לשנה</p>	<p>אשור מודד עירייה</p>
	<p>אשור יועץ עירייה</p>	<p>התייחסות יועץ תנועה</p>
	<p>לבדוק שי אגרונום + אשור פקיד היערות</p>	<p>התייחסות מחלקת גנים ונוף</p>
	<p>לבדוק שהוצג בתיק מידע חומר נידרש לתכנון</p>	<p>התייחסות מחלקת תברואה</p>
		<p>אם קיימת הפקעה - 8 מפות לצורכי רישום</p>
		<p>התייחסות יועץ נגישות</p>
		<p>התקשרות יועץ בניה ירוקה</p>
		<p>מי גבעתיים</p>
		<p>התייחסות מחלקת תשתיות</p>
	<p>מיקום רחבת כיבוי אש</p>	<p>התייחסות יועץ בטיחות</p>
		<p>התייחסות מחלקת תברואה</p>
	<p>ע"פ הנדרש בתיק המידע</p>	<p>אשור מינהל מקרקעי ישראל</p>
	<p>תידרש התייחסות חו"ד יועץ חשמל</p>	<p>תוכנית הכוללת סימון קווי מתח גבוה קיימים והמרחק מהבניה המתוכננת והקיימת , סימון חדרי שנאים מתוכננים או קיימים</p>
	<p>לקבל תצהיר חתום ע"י עורך הבקשה והמבקש ועו"ד באם לא קיים אסבסט במגרש , במידה ויש אסבסט יש להציג סקר אסבסט ואישור מורשה ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה</p>	<p>אסבסט בתחום המגרש</p>
		<p>אשור רשות העתיקות</p>
		<p>חו"ד והידרולוג</p>
		<p>חו"ד יועץ מיזוג</p>
		<p>חו"ד יועץ אקוסטי</p>
	<p>אישור תשלום פיקדון</p>	<p>תשלום פיקדון</p>

למילוי ע"י מחלקת הרישוי	הערות	שלב בקרה מרחבית
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור מודד פעם שניה	אשור מודד עירייה
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות יועץ תנועה
	לבדוק שי אגרונום + אשור פקיד היערות בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות מחלקת גנים ונוף
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות מחלקת תברואה
	לקבל אישור מחלקת תכנון שהתקבל ומטופל מול המודדים לרישום ההפקעה	אם קיימת הפקעה - 8 מפות לצורכי רישום
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות יועץ נגישות
	הבקשה תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד מעטפת, תאורה טבעית אוורור וכד'), הפרדת פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע וכיוצא בזה,	התקשרות יועץ בניה ירוקה
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	אשור מחלקת פיקוח
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות מחלקת תשתיות
	בדיקת הטמעת התיקונים שנדרשו במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים ואישור	התייחסות מחלקת תברואה
	ע"פ הנדרש בתיק המידע	אשור מינהל מקרקעי ישראל
	תידרש התייחסות חברת החשמל כתנאי לדיון בדיקת הטמעת שנדרש ע"י חברת החשמל במידה ולא תוקן יש לשלוח בשלב זה לתיקונים וקבלת אישור חברת חשמל	תוכנית הכוללת סימון קווי מתח גבוה קיימים והמרחק מהבניה המתוכננת והקיימת, סימון חדרי שנאים מתוכננים או קיימים
	במידה וקיים אסבסט יש לסמן להריסה בתוכנית	אסבסט בתחום המגרש
	בדיקת התאמת הדרישות לבקשה + רחבת כיבוי אש	התייחסות יועץ בטיחות
	בדיקת התאמה לדרישות במידה ויש	אשור רשות העתיקות
	בדיקת התאמה לדרישות במידה ויש יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחום המגרש לצורך העשרת מי תאום, בנוסף לתכנון מרתף בשטח של 85% . המצאת אישור רשות המים .	אשור רשות המים ואידרולוג
	בדיקת התאמה לדרישות במידה ויש	התייחסות יועץ מיזוג
	בדיקת התאמה לדרישות במידה ויש	התייחסות יועץ אקוסטי

	חוו"ד תכלול התייחסות לרעש הצפוי ממערכות מכניות כגון: מערכות אוורור, מיזוג אויר, משאבות, גנרטורים, ומעליות	
	במידה והבקשה נמצאת ברדיוס של 300 מ' יהיה נידרש את אישור משרד הבריאות ואת רשות המים	בדיקת קירבה לבארות מים ברדיוס של 300 מ'
	במידה והיקף של חומרי הפירה והמילוי מעל 50,000 מ"מ"ק, תנאי להיתר הבניה אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון יש לקבל תצהיר מעורך הבקשה	חומרי חפיר ומילוי
		הצגת אוורור מרתפים
	יש לקבל את אישור מחלקת גנים ונוף לתוכנית	הגשת תוכנית נטיעות עצים בתחום המגרש + טיפוח צמחיה + מיקום צמחיה באדניות באישור מחלקת גנים ונוף
	בדיקה ע"פ מדיניות הנפחים	הגשת הבקשה בהתאם למדיניות הנפחים
	בדיקה ע"פ הנחיות מרחביות	הגשת הבקשה בהתאם להנחיות המרחביות
	בדיקה ע"פ התב"עות התקפות	הגשת הבקשה בהתאם לתב"עות התקפות
	בדיקה ע"פ דרישות החוק	הגשת הבקשה בהתאם לדרישות החוק
	לבדוק בהתאם לנדרש באם תואם לבקשה או אם היה נידרש פרסום נוסף	אשור פרסומים
		התחיבות לזיקת הנאה
		תקנה 27
	יתוכננו מפרידי שומן ומיקום מערכות טיפול בריח ועשן	במידה ומתוכננת חזית מסחרית
למילוי ע"י מחלקת רישוי	הערות	שלב בקרת תכן
		אשור משרד הבריאות
		אשור כיבוי אש
		אשור הג"א
		אשור שלב ב לחישובם סטטים (בבקשה לחיזוק ע"פ תמ"א 38)
		חישובים סטטים
	אשור סופי	נספח אוורור
	אשור סופי	נספח יועץ אקוסטי
	קבלת אשור התקשרות ממכון מורשה על עמידה בתקן של 5281	נספח בניה ירוקה
		נספח מיגון מרתפים
	ע"פ דרישות מחלקת תשתיות	נספח ניקוזים
		נספח קרינה
	על עמידה בתקן 1045	נספח יועץ תרמי
		אשור חברת החשמל
	במידה והחלקה שייכת למינהל	אשור מנהל מקרקעי ישראל

		אשור מורשה נגישות
		הסכם התקשרות מעבדה
		הסכם פינני פסולת
		חישוב כמות פסולת
לא יתאפשר להפעיל גנרטור, יש להתחבר לחשמל זמני בכל שלבי הבניה	התוכנית תכלול : בתי שימוש מכניים, מיכלים לאחסון פסולת, פחי אשפה, מיכלי דלק/ סולר/ שמן הכוללים אמצעים למניעת דליפות/ חלחול קרקע, בנייני מגורים ובניינים ציבוריים גובלים, דרכי גישה,	תוכנית ארגון אתר
	פינני אסבסט בהתאם למורשים בחוק ובאישור המשרד לאיכות הסביבה	אסבסט
	ע"פ מה שמיכל צינה	תנאים בהיתר תקנה 27
	ע"פ מה שמיכל צינה	תנאים בהיתר לזיקת הנאה
		אשור מכון בקרה
	יש לצרף את הרשימה	צרוף גיליון הדרישות אחרי וועדה שיכלול את כל האישורים הנוספים
למילוי ע"י מחלקת הפיקוח	הערות	תעודת גמר + טרם תחילת ביצוע העבודה
		אשור מחלקת פיקוח
		אשור שלב ב' - לעמידה בת"י 5281 כוכב אחד
		חוו"ד על ידי יועץ תרמי המאשרת עמידה בדו"ח התרמי שהוגש בשלב ההיתר
		תעודת שקילה ואישור פינני פסולת לאתר מורשה
	במידה והיה אסבסט	תעודת שקילה ואישור פינני אסבסט לאתר מורשה
		אשור מחלקת תברואה
		אשור מחלקת תשתיות
		אשור יועץ תנועה
		אשור הג"א
		אשור כיבוי אש
		אשור מעבדה לבטונים, שרברבות, ומעקות
		רישום תקנה 27
		רישום זיקת הנאה
	ע"פ רשימה שצורפה להיתר	השלמת דרישות פיקוח