



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

נספח מוצגי חובה

מקרא

מס'	נושא הנספח	דרישה להגשת הנספח לפי סוג מבנה		הערות
		צמודי קרקע	בנייה רוויה	
1	נספח תכנית ראשית	נדרש	נדרש	
2	חישוב שטחים	נדרש	נדרש	
3	מפת מדידה להיתר	נדרש	נדרש	
4	נספח תנועה וחניה	אינו נדרש	נדרש	
5	מסמכי בעלות	נדרש	נדרש	
6	נספח גנים ונוף	אינו נדרש	נדרש	
7	נספח אשפה	אינו נדרש	נדרש	
8	נספח סניטרי - ביוב	נדרש	נדרש	
9	נספח ניקוז	נדרש	נדרש	
10	נספח מיגון/פטור	נדרש	נדרש	
11	נספח נגישות	אינו נדרש	נדרש	
12	נספח אוורור	אינו נדרש	נדרש	לפי דרישות בתיק מידע
13	נספח בטיחות אש	אינו נדרש	נדרש	בנייה רוויה/מבנה ציבור
14	תכנית בטיחות אש	נדרש	אינו נדרש	
15	נספח יציבות	נדרש	נדרש	
	חו"ד אקוסטית	נדרש	נדרש	לבריכת שחיה ולפי דרישה בתיק מידע



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

בשלב בקשה להיתר לפני החלטה של רשות הרישוי.	
נספח מס' 1 - תכנית ראשית/אדריכלית (קובץ הכולל את תכנית התנוחה, נספח העמדה ותכנית פיתוח ערוכים כגיליון אחד)	
1.1 תכנית תנוחה:	
תכנית התנוחה תיערך בקנה מידה 1:100 ותכלול כל אחת מקומות הבניין, לרבות סימון קו בניין וגבול מגרש בכל הקומות; היו הקומות זהות ניתן להגיש תכנית קומה טיפוסית שיצוין בה לאילו קומות היא מתייחסת.	
מידות חוץ ופנים של הבניין בדיוק של סנטימטר, לרבות אורך, רוחב וגובה.	
מפלס אבסולוטי של +0.00 של הבניין, מפלסים בנוגע ל-0.00+ של הבניין, גובהם של מיתקנים טכניים וגובהו הסופי של הבניין מעל פני הים; בתוספת זו, "מפלס אבסולוטי" – מפלס המתייחס לפני הים.	
עוביים של הקירות הפנימיים והחיצוניים, כולל חיפויי חוץ ופנים.	
סימון רכיבים קונסטרוקטיביים לרבות עמודים בדילים, קורות יורדות וקירות נושאים.	
רוחבם וגובהם של פתחים המשמשים דלת, חלון, פיר או פתח אוויר או שחרור עשן.	
שימוש מבוקש בכל חלל הבניין, לרבות חללים לשימושים טכניים ומרחב מוגן.	
מתקני התברואה, פירים וארונות תשתית, צינורות מי גשם ואוויר, מערכות ומתקני חימום מים, מתקני גז, מערכות סולריות, מערכות מיזו"א, אגירת מים, ארובות, אנטנות וכל מתקן טכני אחר.	
סימון בתי אחיזה ומעקות, לרבות גובהם.	
מרכיבי הנגשה אל המבנה ובתוכו, לרבות שיפועים, מאחזים, מעלונים.	
פרטי הגנה בפני חדירה ראדון או גזים אחרים מן הקרקע, אם נדרש כאלה.	
תיאור ומקום המרחב המוגן או המקלט, כולל חתכים, סימון ברור של הדלתות והחלונות.	
סימון מיקום חתכים על גבי התכנית.	
סימון חץ הצפון בכל קומה.	
חתכים וחזיתות בקנה מידה 1:100 לפי פירוט זה:	
חתך אנכי דרך כל חדר מדרגות בבניין המראה את כל מהלכי המדרגות ומפלסי הביניים (פודסטים), הקשר בין כל קומות הבניין והיחס בין מפלסי הבניין ובין פני הקרקע הטבעיים; ואולם אם מוצע לבנות חדרי מדרגות זהים או דומים אחד למשנהו, די בחתך אנכי של אחד מהם; בחתך יסומנו פני הקרקע הטבעית לכל אורכו של המגרש עד למרחק של 5 מטרים מגבול המגרש; סימון כל המפלסים לרבות מפלסי ביניים ומפלסים אבסולוטיים בגג ובכניסה לבניין;	
חתך לאורך הבניין, הניצב לחתך כאמור בפסקה לפני עד למרחק של 5 מטר מגבול המגרש	
חתך אנכי נוסף דרך כל חלק אחר של הבניין, אם דרוש להבנת מבנהו.	
חתך דרך שוט אשפה שכולל חדר טכני בגג וחדר דחסנית בקומת קרקע.	
חתך דרך פיר עשן לגנרטור חירום אם קיים.	
חזיתות הבניין, בהן יצוינו מפלסי קומותיו, נקודת שיא גובה המבנה, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע ועד 5 מ' הסופיים לאחר הקמת הבניין, רום מפלסי הדרכים הגובלות, רום מפלסי הכניסות לבניין והחומרים שבהם ייבנו או יצופו הקירות החיצוניים של הבניין; החזיתות ישורטטו לכל אורך המגרש ועד 5 מ' מחוץ לגבולותיו; חזיתות המבנה ייקראו לפי הפנייתן (חזית צפונית, דרומית)	
במקרים בהם מבוקש על ידי מהנדס הוועדה במסגרת תיק המידע: תרשים של רצף חזית המבנים של הקירות כלפי הרחוב, שלאורכו הבניין המבוקש ממוקם, במרחק של עשרים מטרים מגבולות הבניין המוצע. רצף החזיתות יערך בפירוט של קנה מידה 1:250 ויצוינו בה חומרי הבניה או הציפוי של הקירות החיצוניים של הבניינים האמורים וצבעם.	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

1.2 תכנית פיתוח (בקנ"מ 1:100 ערוכה על רקע מפת מדידה)	
סימון בניינים.	
הכניסות לבניינים ודרכי הגישה לרבות רוחבם ומפלסיהם בכל משטח ומשטח בניינים.	
השטחים המרוצפים, חומרי הגמר, מידותיהם ומפלסיהם, כולל השימוש בהם, לרבות מדרגות חוץ ואבני שפה, רוחב דרך וכבש. לרבות "מעבר משותף" אם מתוכנן ; סימון אחוז השיפוע בכבש ובמשטחי חניה נגישה.	
שטחי קרקע וגינון ומפלסיהם, לרבות גובה קרקע סופי מתוכנן.	
עצים לשימור, לעקירה או להעתקה.	
מאזן חנייה (בטבלת חישוב), מקומות החניה, מידותיהם ומפלסיהם, לרבות סימון חניות לבעלי מוגבלות (לרכב רגיל ורכב גבוה), נתיבים וגישה לחניה, רחבת כיבוי אש, ורחבה פנויה בעבור מעלון ואדם בכיסא גלגלים בצד רכב גבוה החונה ליד מדרכה או שביל.	
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.	
מקומות לריכוז פחי אשפה, דרכי הגישה אליהם, מפלסיהם, ומרחקם מגבול המגרש ; אם קיימים מיתקנים המשרתים את הנכס מחוץ למגרש בתחום המדידה, הם יסומנו בתכנית. יש לפרט, גודל מכלים ומיקום דחסנית ופירי אשפה (אין אישור סרט נעה שמוביל לדחסנית)	
קירות תומכים, גדרות, חומרי הגמר שלהן ומפלסיהן.	
סימון מיקום ציוד כיבוי, סימון רחבות כיבוי, סימון הידרטיים (בסמוך לרחבת כ"א)	
מתקני מים : פילר, גמל מים, צינורות מי גשם, מערכות ומתקני חימום מים לרבות סימון קווי אספקת המים וסימון החיבור לביוב הציבורי, לרבות שוחות.	
מערכות אקלום : סימון מיקום וממדים פירי אוורור, סימון מעבים וציוד ראשי, סימון פתחי אווריר צח ושחרור עשן, סימון פיר מנדוף, כולל חתכים והכל בהתאם לתכנית אוורור.	
מערכות חשמל : סימון מיקום וממדי פילרים, ארונות חשמל, פירים, חדרי חשמל ומכונות, חדר גנרטור (כולל צינור פליטה ואוורור), חדר טרנספורמציה (לציין גם מידות חדרים)	
דרכים : הצגת תכנון הרחוב (הכביש והמדרכה) בקומת הקרקע, הכולל גבהים והתאמתם בחזית ובחיתך (כנדרש בתיק המידע) לרבות סימון הנמכת מדרכה תקנית בכל מקום המשמש למעבר הולכי רגל וכניסה רכבים לחנייה.	
פריסת גדרות בהיקף המגרש בקנ"מ 1:100 לרבות פריסת גדרות בחלקות צמודות הפונות לחזית הרחוב, סימוני גבהים וחומרי גמר וגוון (בהתאם לחוברת פרטי פיתוח בקובץ הנחיות מרחביות המאושרת ע"י אדריכל נוף של מועצה)	
בריכת שחיה : פירוט מלא של הבריכה, הפיתוח הסביבתי והמערכות הנלוות (משאבות וכד') בקנ"מ 1:100, כולל תוכנית שני חתכים ניצבים והצגת פירוט חישוב הנפח.	
1.3 נספח העמדה	
נספח העמדה הוא תכנית הערוכה בקנה מידה 1:500 על רקע מפת מדידה להיתר, הכוללת את הבינוי הקיים והמוצע במגרש, סימון בינוי במגרשים סמוכים בטווח של 250 מטרים מגבול המגרש, לרבות מבנים בצד השני של דרך, סימון מבנים להריסה בתחום המגרש במידה וקיימים.	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

נספח מס' 2 - חישוב שטחים	
קובץ חישוב שטחים, ערוך בהתאם למפרט חישוב שטחים של מנהל התכנון	
נספח מס' 3 - מפת מדידה להיתר	
מפה טופוגרפית כהגדרתה (בתקנות המודדים) של שטח המגרש/הקרקע/הנכס הכוללת חתכי המגרש, מפת הסביבה, חתומה ע"י מודד מוסמך, מעודכנת למועד של שנה, תואמת את המפה שהוגשה בתיק המידע, בקנ"מ 1:250 ומבוססת על רשת ישראל החדשה.	
תרשים סביבה בקנה מידה 1:500 או 1:1250 הכולל מסגרת קואורדינטות, רחובות ושמותיהם, גושים וחלקות על מספריהם, קונטור הבניינים הקיימים.	
תחום המדידה: גבול המגרש והדרכים הגובלות בו עד לצידן הנגדי ותחילת החלקות הגובלות במרחק של עד 24 מטרים. עלה רוחב דרך הגובלת בנכס הנמדד 24 מטרים, סימון הדרך במלואה ותחילת החלקות שמעבר לדרך, אך תחום המדידה עד ציר הדרך.	
סימון קווי מגרש וכיוון הצפון.	
סימון כל בניין, לרבות גובה מפלס כניסה, חלקי בניין, וכל עצם, לרבות מרחקם מגבול המגרש במפלס הקרקע.	
סימון קיר ו/או גדר לרבות גדר חיה, גדר רשת, גדר בנויה וכיו"ב, לרבות מפלס הגדר/קיר העליון, התחתון, ועובי הגדר/הקיר.	
סימון דרך לרבות אבן שפה, אבן גן, קצה אספלט, קצה דרך, מעביר מים וכיו"ב ולרבות מפלסיהם וסימון רוחב הדרך על פי התכנית התקפה.	
סימון כל משטח, לרבות סוג המשטח, שימוש, החומר ממנו הוא עשוי, מפלסו, גודלו וכיו"ב.	
סימון כל תשתית עילית, לרבות עמוד חשמל ומספרו הסידורי, קו חשמל לרבות מפלסו התחתון בתחום המדידה, שנאי עילי על עמוד, עמוד טלפון וקו טלפון, עמוד שילוט, תמרור, רמזור, צנרת קבועה, ברז, ארון סף, פילר וכן כל חיווי אחר לתשתית תת-קרקעית.	
סימון כל שוחת ביוב, ניקוז וקולטנים, לרבות קוטרם ורום תחתית הצינור בכל צינור כניסה ובצינור יציאה.	
סימון כל עץ לרבות: סימון עץ בוגר (כהגדרתו בחוק) ציון בתוכנית את המונח "עץ בוגר", וציון גובהו, קוטר הגזע הנמדד בגובה 130 ס"מ מהקרקע. יש לציין על עץ האם הוא עץ לשימור כדרישות חוק שימור עצים.	
סימון כל מצוק, ערוץ נחל ושפת נחל, תעלה, שטח כריה וחפירה, מחצבה. לרבות קו גובה במעלה ומורד שטחים אלו.	
סימון כל בניין הנמצא במרחק של 10 מטרים מחוץ לגבול המגרש, לרבות גובה רצפת כניסה וגובה הגג העליון.	
פירוט: מקור גבולות החלקה המופיעים במפה: גושים, חלקות, מגרשים, אחר (כאשר אין גושים וחלקות).	
פירוט: שיטת ביצוע המדידה האופקית והאנכית, נקודות המוצא אשר שמשו לביסוס המדידה, התכניות התקפות החלות על הנכס וכן התכניות עליהן הסתמך המודד לסימון גבולות המגרש.	
פירוט: שם המודד, מס' רישיון, תאריך המדידה, מקום המדידה מחוז, נפה, ישוב, שכונה, רחוב, מספר בית, פרטי המקרקעין: גוש, חלקה, תוכנית, מגרש, שטח לפי הרישום בספרי המקרקעין, שם המזמין, קנה המידה, מספר סידורי, מטרת המפה.	
הצהרת מודד (על פי תקנות המודדים).	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

נספח מס' 4 - נספח תנועה וחניה	
טבלת מאזן חנייה.	
סימון מקומות חניה: מיקום, מידות, סוג (פרטיונכים/תפעולי).	
סימון כניסות ויציאות למגרש.	
סימון רדיוסי סיבוב.	
את התכנון התנועתי חובה להגיש בפורמט DWF בקנ"מ, 1:100 ולא בפורמט PDF.	
אישור מהנדס תנוע על נספח תנועה וחניה.	
4.1 נספח תנועה מעוגן DWG (ארוז ב- ZIP)	
יש להגיש קובץ DWG ארוז ב- ZIP	
יש לכלול תכנון מפורט של תנועה וחניה במפלס הרחוב, על רקע תכנית הפיתוח, מעוגן ברשת ישראל החדשה.	
יש לסמן ולתאר במלל אלמנטים קיימים בשטח ואשר אותם מבוקש לפרק/לשנות כמו פירוק אבן שפה קיימת, מעבר חציה שמבוקש להזיז וכו'.	
יש לסמן בבירור כניסות ויציאות למגרש ורדיוסי סיבוב.	
התכנון צריך להיות חתום על ידי מהנדס תנועה.	
יש לסמן תמרור חדש מבוקש לביצוע, לרבות תמרורים, רמזורים, מעברי חציה וכד'.	

נספח מס' 5 - מסמכי בעלות וזיהוי בעלי עניין	
נסח טאבו מרוכז עדכני (שהופק עד שנה טרם הגשת הבקשה).	
צילום ת.ז. של בעלי עניין (צילום ת.ז. של המבקש/מבקשים ובעלי הזכות בנכס שחתמו ע"ג הבקשה. במידה וחתום מיופה כוח יש לצרף צילום ת.ז. של מיופה הכוח בלבד).	
ייפוי כוח (שניתן כלפי צד שלישי לצורך חתימה ע"ג תכנית הבקשה).	
כאשר לא קיים נסח מרוכז של הנכס יצורף תצהיר עו"ד המאשר כי אין רישום בטאבו ואישור ממשרדי מס רכוש או פטור.	
תצהיר בעלים בבית משותף לרבות כתובות למשלוח דואר (מסמך זה יצורף כאשר הבקשה מתייחסת לבית משותף ובנסח הטאבו המרוכז לא מופיעים חוכרים או אם נדרש לפי תיק המידע או דף המידע (בבקשות למסלול מהיר).	
תשריט בית משותף (במידה ומגרשים בחלקה רשומים כבית משותף בטאבו).	
תצהיר בדבר דיירים מוגנים (יש לפרט: שם, תעודת זהות, קומה, דירה, כיוון).	
חוזה מכר- במידה ובעל הנכס אינו מופיע בנסח הטאבו (אלא מופיע רמ"י, רשות פיתוח, עמידר, קק"ל וכו').	
אם הבעלים הוא מלכ"ר יש לצרף תקנון עמותה עם אישורי מס ותצהיר לגבי יעוד כספי התמורה	
במידה ובעל הזכות בנכס או במבקש היא חברה בע"מ: תעודה להתאגדות חברה ופרוטוקול מורשי חתימה (מישיבה שהתקיימה בשנה האחרונה) המסמך זכות חתימה בשם החברה וצילום ת.ז. של כל מורשה חתימה שחתם ע"ג הבקשה.	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

נספח מס' 6 - נספח גנים ונוף	
תכנית בקנ"מ 1: 100 ערוכה על ידי אדריכל נוף.	
פיתוח מלא של כל השטח לרבות התחברות לרחובות	
סימון של אלמנטי פיתוח בתכנית: תאורה, פתחי אוורור חניונים, סוגי ריצוף, אזורים לשתילה לרבות הגדרת סוגי השתילה והעצים ועוד.	
פריסת של קירות וגדרות בגבול המגרש עם סימון קו הקרקע המתוכנן במגרש ובשטח הצמוד כולל גובהם.	
פרטי פיתוח.	
סימון דרכים הנמצאים בגבול המגרש לרבות סימון של תשתיות עירוניות מתוכננות וקיימות בתוואי הדרך.	
חתך דרך רמפת ירידה לחניון עד למפלס הכביש לרבות תקרת המרתף והגובה מעל.	
טבלת מאזן עצים לשתילת מגרש.	
נספח מס' 7' - נספח אשפה	
כמות, נפח וצבע כלי אשפה.	
תכנית חדר אשפה בקנ"מ 1: 50	
חתך חדר אשפה בקנ"מ 1: 50	
חתך ותכנית של תוואי פינוי בקנ"מ 1: 50	
חישוב נפח האשפה ופרוט כלי האשפה המוצעים (כולל דחסנית).	
תכנית חדר אשפה בקנ"מ 1: 50 (חדר דחסנית, חדר מחזור וכו').	
חתכים של חדר אשפה בקנ"מ 1: 50 (חדר דחסנית, חדר מחזור וכו').	
תכנית תנועה של תוואי הפינוי בקנ"מ 1: 100 אשפה מאושרת על ידי יועץ תנועה.	
אישור וחתימה של יועץ המתמחה בתחום מערכות תברואה בדגש על פינוי אשפה.	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

מוצגי חובה להגשה אחרי החלטת הועדה (לשלב בקרת התכנן)	
נספח מס' 8 - נספח סניטרי - ביוב	
ערוך ע"פ הנחיות תאגיד מי תקווה	
להגיש עותק חתום על ידי מהנדס תאגיד וסרוק באיכות טובה לקובץ PDF.	

נספח מס' 9 - נספח ניקוז (פתרון לטיפול במי נגר עילי)	
חישוב תכסיות מחלחות בשטח המגרש.	
ציון פרמטרים הידרולוגיים לקביעת עוצמת הגשם לתכנון.	
תכנון בורות סופגים בהתאם לפרט בור חלחול בהנחיות המרחביות.	
חישוב יכולת חלחול, לפי חו"ד של הידרולוג.	
פתרון למי מרזבים ועיבוי מזגנים.	
פתרון ניקוז חניון תת קרקעי.	
חישוב המראה את החלק של הנגר העילי שיוספג בתחומי המגרש.	
אישור הידרולוג על נספח ניקוז + חלחול.	
להגיש עותק חתום על ידי מנהל מחלקת תשתיות של המועצה.	

נספח מס' 10 - נספח מיגון	
תכניות מיגון חתומות על ידי מהנדס הג"א וסרוקות לקובץ PDF.	
צירוף פטור מהתקנת ממ"ד חתום ע"י פיקוד העורף בהתאם לנוהל בקשה לפתור מהתקנת ממ"ד (נמצא באתר הוועדה).	
נספח מס' 11 - נספח נגישות	
הגשת חוות דעת ואישור מורשה נגישות מתו"ס לאכלוס המבנה על גבי טופס "חוות דעת מורשה נגישות - לצורך מתן היתר" שערכה ופרסמה נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (הטופס מצוי באתר הוועדה).	
נספח מס' 12 - נספח אוורור – במידה ונדרש ע"י יועץ בטיחות	
חישוב להבטחת מספר החלפות אויר נדרש לאוורור מטעמי בריאות ופינוי עשן.	
פירוט שטח פתחי האוורור המתוכננים ביחס לשטח הרצפה ומיקום פתחי האוורור המתוכננים.	
אם מוצע אוורור מכני – חישוב מספר החלפות אוויר לשעה, סימון נקודות יניקה ופליטה של אויר.	
סימון יניקת עשן מחניונים, יניקת עשן מחדרי מכוונות, יניקת עשן ממבואות בניין, יניקת עשן ממחסנים, דיחוס חדרי מדרגות על רקע תכנית 1:100.	
פירוט הפרמטרים לתכנון, תוצאות התכנן והסבר שיטת לאוורור המבנה.	



הועדה המקומית לתכנון ובניה גני תקווה

נספח מס' 13 - נספח בטיחות אש – בנייה רוויה/מבני ציבור	
נספח בטיחות לפי תקנה 11א בהתאם להוראה 532 נציב כבאות והצלה ערוך על רקע תוכנית הבקשה וחתום בידי מהנדס רשות הכבאות.	
להגיש עותק קשיח וסרוק ב PDF	
נספח מס' 14 - תכנית בטיחות אש – מבנים ברמת סיכון נמוכה	
תכנית בטיחות אש ערוכה לפי הנחיות רשות הכבאות (נמצא באתר הוועדה) על רקע תכנית אדריכלית.	
יש לסמן את אלמנטי בטיחות האש הרלוונטיים, כולל מענה מלא לכל דרישות כיבוי אש אשר מופיעות בעמודים 3 עד 10 שבמסמך רשות הכבאות הנזכר לעיל. (יש לבחור את עמודים הרלוונטיים בהתאם לבקשה הספציפית).	
הצהרה חתומה בידי עורך הבקשה (נספח 2 במסמך רשות הכבאות).	
להגיש בקובץ סרוק בPDF.	

נספח מס' 15 - נספח יציבות	
טופס להגשת חישובים סטטיים חתום ע"י מתכנן השלד.	
חתימתו של עורך החישובים בכל עמוד בו מופעים החישובים.	
תקנים ישראליים ואחרים, ספרות מקצועית ששימשו את עורך החישובים.	
שם ומקור תוכנת המחשב בה נערכו החישובים.	
השימושים האופייניים עומסי רעידות אדמה רוח וכו"	
החומרים ששימשו לבניית השלד חוזקם תכונותיהם וכו"	
נתוני הביסוס : סוג הקרקע, מאמצים מותרים לביסוס, מקורות המידע.	
קורות תקרות אגדים מרישים קירות נושאים וכדומה. הסבר המערכת הסטטית המקבלת את הכוחות.	
פירוט חישוב הרכיבים.	
צילום רישיון בתוקף מתכנן השלד.	