



תנאי סף לפתיחת בקשה (מסמך A)

- תיק ורוד לבקשת היתר.
 - נסח טאבו מקורי מרוכז מעודכן לחצי שנה וחתום ע"י הטאבו .
 - מסמכים משפטיים על בעלויות ו/או הליכי בעלות (כאשר נושא הבעלות בהליכים משפטיים)
כגון: צו ירושה, חוזה מכירה וקנייה .
 - אישור/ תעודה על התאגדות חברה .
 - הסכם בין בעלי הנכסים לחברה היזמית / מבצעת .
 - יפוי כוח בין בעלי הנכסים לעורך דין.
 - תשריט מדידה עדכני וחתום ע"י מודד מוסמך, מעודכן לחצי שנה האחרונה שלפני ההגשה .
 - תמונות עדכניות של הנכס הקיים מכל החזיתות .
 - הדמיה עתידית של הנכס משתי פינות נגדיות (4 חזיתות) – מצב לפני ואחרי, והדמיית לילה.
הגשת הצהרת מהנדס הקובע שלאחר בחינת עמידות המבנה בפני רעידות אדמה יש לחזקו,
בצירוף המסמכים ההנדסיים המפורטים בנספח 2 להוראות התמ"א, לרבות דין וחשבון שבו
יפרט את המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה, את אופן החישוב הסטטי של חוזק המבנה ואת
שיטת החיזוק המוצעת, הערוכים בהתאם למפורט בנספח.
 - הצהרה המפרטת את תוספת השטחים המוצעת מכוח תמ"א 38 ומכוח תוכניות אחרות
חתומה ע"י עורך הבקשה . עורך הבקשה יצהיר כי בדק את תוספת הבניה המוצעת ומצא כי
היא תואמת את הוראות תמ"א 38 – טופס 1. בנוסף יימסר תצהיר שטחים חתום ע"פ נספח
א' של חוזר מנכ"ל משרד הפנים לעניין היתרי בניה ע"פ תמ"א 38. (חוזר המנהל הכללי מס'
1/2009)
 - נספח חנייה ערוך ע"י מהנדס תנועה.
 - תכנית פיתוח ערוכה ע"י אדר' נוף.
 - הגשת מסמך הנחיות עיצוב ופיתוח, מאושר ע"י אדר' נוף.
 - הגשת דו"ח כדאיות אשר משקף את היתכנות הפרויקט.
 - צילום ת"ז של המבקש, מספר ח.פ. או כל מסמך אחר רלוונטי לצרכי הבקשה להיתר הבניה .
 - צילום רישיון אדריכל ומהנדס שלד הבניין בתוקף .
 - על עורך הבקשה הראשי לצרף נימוק תכנוני מפורט לפרסום הקלה כלשהיא מכוח תקנות
סטייה ניכרת .
 - מסמך זה (דרישת סף), מלא ע"י עורך הבקשה הראשי, בזמן הגשת הבקשה + רשימת תיוג
לבקשה להיתר (רצ"ב) – מלאה וחתומה ע"י עורך הבקשה הראשי .
 - תשלום לפיקדון עבור פתיחת תיק.
- יש להגיש את הבקשה + מסמכי הבקשה + מסמכים אלו (דרישות סף ורשימות תיוג) מלאים וחתומים
ע"י עורך הבקשה הראשי, למהנדס הרישוי האחראי.