

הנחיות לעריכת בקשה להיתר
טופס 1 מלא בהתאם להנחיות מצורפות
מפת מדידה עדכנית ללא תכנון בגוף הבקשה
תרשים סביבה בקני"מ 1:250 בהתאם לגודל המגרש, לקוח מהתב"ע התקפה כולל מספר גושים חלקות ורוזטות דרכים וסימון המגרש/מבנה המבוקש באדום
תצלום אוויר כולל סימון של המגרש
תכנית העמדה בקני"מ 1:250 על רקע מפת המדידה כולל סימון קונטור המבנה המוצע בקומת הקרקע באדום ומידות העמדה.
חישוב שטחים:
יש להעלות את התכנית כרקע לחישובי שטחים. יש לחשב את כל השטחים המקורים. יש לציין בטבלת השטחים שטח מבנים קיימים בהיתר ושטח מוצע. חישוב שטח מרפסות/משטחים לא מקורים. חישוב שטח פרגולות וציון בעמודת "שטחים לא מקורים" בטבלה. שטח הממ"ד יחושב כשטח שירות עד 12.5 מ"ר ברוטו.
תכנית פיתוח בקני"מ 1:100:
ציון מפלס ה- 0.00 של המבנה. סימון גבהים אבסולוטיים של הקרקע הטבעית והמתוכננת, כולל במגרשים הגובלים. סימון פתרון ביוב, פתרון ניקוז המגרש וגינון, חניות (יש להציג את אופן פתיחת שער החניה), מסתור כביסה, שביל גישה, גידור, פילר אשפה, חשמל, מיקום מערכת מים ובלוני גז. סימון גדרות מוצעות בצבע. חניות - יש לציין האם החניות מקורות / לא מקורות, לציין מידות ע"פ תקן חניה.
תכניות כל הקומות בקני"מ 1:100:
תכנית התנוחה של כל אחד מקומות הבניין, לרבות קומת מרתף, קומת עמודים מפולשת וקומת גג. התכניות יכללו: סימון חץ צפון וצפון אחיד לכל תכניות התנוחה. סימון גבולות מגרש וקווי בניין (באדום) כולל מרחקים בכל הקומות. מידות חוץ ופנים צביעת חומרי הבניה המבוקשים: בטון – כחול, בלוקים-אדום, בניה קלה-ירוק, הריסה-צהוב. בניה קיימת – שחור, הסדרת מצב קיים – שחור ובקונטור לצבוע את חומר הבניה (בטון, בלוק וכ'). כותרות +קני"מ תיאור של כל חלקי המבנה ושימושם: ח. שינה, מטבח, מחסן וכד'. סימון מעקה/מדרגות ע"פ תקן. סימון מקום חתכים בתכנית הגג- סימון מערכת סולרית (קולט/דוד שמש) + פתרון למסתור וסימון מערכות מיזוג אוויר, ציון גובה פני הגג ושיא הגג, ציון גובה מעקות גג, יציג אופן עליה לגג. בתכנית המרתף - ציון את קונטור קומת הקרקע בקו מרוסק, סימון מפלסי חצרות אנגליות ומידותיהן
חתכים בקני"מ 1:100:
חתכים בין גבולות המגרש כולל כל המבנים במגרש ומפלסים במגרשים גובלים. סימון קרקע טבעית ומתוכננת כולל גבהים אבסולוטיים. מידות, גבהים ומפלסים של כל האלמנטים כולל פתחים. חתך אנכי דרך חדר מדרגות בבניין המראה את הקשר בין כל קומות הבניין והיחס בין מפלס הבניין ובין פני הקרקע הטבעיים. החתך יהיה עד קווי המגרש, כולל, קווי בניין, גובה גדרות וקרקע מעבר לגדר.
חזיתות בקני"מ 1:100:
מידות, גבהים ומפלסים של כל האלמנטים כולל פתחים. בתוספת בניה: סימון קונטור התוספת בצבע. חומרי גמר + צבע לציין ע"ג החזיתות.
פרישת גדרות:

הפרישה תכלול חומרי גמר, שערים ופתחים וכן גבהים ביחס למגרשים הצמודים וביחס לדרכים. סימון קרקע מגרש שכן, גבהים ומפלסים אבסולוטיים. גדר הפונה לשטחים ציבוריים יש להציג ממבט חוץ ולתכנן ע"פ פרטים מחייבים במידה ויש יש להגיש פרט וחתך קונסטרוקטיבי לקיר חזית ולקיר תומך בגבול מגרש אחורי / צידי.

כללי:

מבנים קיימים יש לציין מס' היתר ע"ג המבנה. יש להשלים נספח ממ"ד בקני"מ 1:50 (אדריכלות בלבד) בהתאם לאישור הג"א בסוף ההגשה. לא ניתן לאשר בניה עתידית. בניה שלא ממומשת לפי היתר - יש להגיש לה היתר אחר. יש להגיש עותקים צבועים כנדרש. אין לערוך תיקונים בטיפקס / הדבקות.

ברכת שחיה פרטית וחדר מכונות:

לשרטט את בריכת השחיה וחדר מכונות בכל התכניות הרלוונטיות כולל מידות ומרחקים. יש להשלים פירוט מתקנים עפ"י התקנות: פתחי יניקה, אמצעי עליה וירידה, אמצעים לסחרור, סינון וחיטוי המים, חיפוי מונע החלקה וכו'. יש לסמן רצפה נגד החלקה בהיקף 1.0 מ' מסביב לבריכה. יש לסמן מעקה הפרדה היקפי ותקני מסביב לבריכה. חובה להתקין מתקן למניעת זרימה חוזרת בקו אספקת המים לבריכה פרטית. חובה להתקין אמצעים המונעים הצפת מערכת הביוב בעת ריקונה. חובה להתקין אמצעים אשר ימנעו זרימה חוזרת מהביוב אל בריכת השחיה בעת סילוק השפכים.

פרגולות:

יש לסמן מידת פרגולה החורגת עד ל-40% מהמרווח שבין קו הבניין לבין גבול המגרש. יש להוסיף פרט פרגולה כולל חומרי גמר ולהציג מינימום 40% מרווחים ללא קירוי. להציג פרגולות עפ"י הגדרתן בתקנות, סימון קורות וכו'. יש להשלים סכמת חישוב לשטח הפרגולות המוכיחה עמידה בתקנות התכנון והבניה. (שטח פרגולות > 4): (תכסית-שטח המגרש