



דרישות לעריכת תכניות – הנחיות לעורכי הבקשות להיתר

להלן ריכוז הדרישות לעריכת תכניות בקשות להיתר מבוססות על תקנות התכנון והבניה והנחיות מהנדס העיר ומנהלל חטיבת רישוי ופיקוח.

1. **מפת מדידה.** חובה לצרף לבקשה להיתר מפה מצבית מעודכנת למחצית השנה האחרונה חתמוה על ידי כחלק בלתי נפרד מההרמוניקה. במפה יסומן כל בנין גובל הנמצא במרחק 10.0 מ' מגבולות הנכס, וכן עצמים בתוך המגרש, דרכים, קווי בנין, מפלסים, עצים, וכד'.
2. ויתור על מפת מדידה היינו רק בסמכות מהנדס העיר, או למקרים שייקבעו על ידו.
3. **מפת איתור העבודה.** קנ"מ 1:250, כולל סימון מקומות חניה, גדרות ומפלסיהן, שבילים פחי אשפה, מכלי גז, מכלי דלק וכד' על מפה זו יש לסמן העמדת הבניין ומרחקיו מגבולות החלקה, וכל מה שקיים ומתוכנן, מיקום המבנים הזמנים שלצורך העבודה.
4. **תכנית פיתוח צבועה.** קנ"מ 1:100, כולל מפלסי קרקע סופיים, גדרות וחומריהן, מפלסיהן וכד',
5. **חישוב שטחים.** תרשים סכמתי של שטחי בניה קיימים בנפרד ומוצעים בנפרד, שטחי שירות ושטחים עיקריים.
6. **מילוי הדפים הראשונים בהרמוניקה.** יש להקפיד על מילוי כל הטבלאות בדפים הראשונים, כולל טבלת מספר יחידות דיו, טבלת הקלות מבוקשות וחתומות של כל הנוגעים בדבר. ציון חומרי הבניה בדף הראשון יעשה בצבע
7. **פירוט ארכיטקטוני:**
 - א. יש לצרף תכניות בקנ"מ 1:100 שכוללות תנוחה, חתכים חזיתות, תכניות הקומות בהן יסומן מיקום החתכים, תכניות גגות עם סימון מפלסי גג ומפלסי מעקות הגג, **חתך** אנכי דרך חדר מדרגות ו**חתך** ניצב אליו דרך חדרי שירותים. חתכים נוספים לפי דרישה. בתכניות יסומנו מפלסי רצפות ומפלסי הפיתוח.
 - ב. **חזיתות הבניין** – ציון מפלסי קומות, פני קרקע טבעית וסופית, גובה מפלסי דרכים גובלות, גובה מפלסי כניסות לבניין, ציון חומרי גמר וציפוי (אבן טבעית, רעפים, טיח, מתכת וכו') סימון שורות אבן.
 - ג. בבניינים בקיר משותף – חזיתות מלאות של הבניינים הגובלים.
 - ד. **מידות** חוץ ופנים בדיוק של ס"מ כולל עובי קירות פנימיים וחיצוניים, רוחב אורך ויעוד כל חדר וחלל. רוחב וגובה פתחים המשמשים דלת, חלון או פתח אוורור.
 - ה. סימון חץ **צפון** בכל תכנית קומה תכניות הקומות תוגשנה בהתאמה לתכנית המדידה (צפון כלפי מעלה).
 - ו. קירות קיימים ימולאו בשחור או אפור, תוספות בנייה או בנייה חדשה יסומנו בצבע, לפי הצבעים המוסכמים (בתכניות וחתכים): כחול – בטון, ירוק – בלוקים, אדום – אבן, חום בהיר- שבילים, ירוק בהיר – גיבון, כתום – רעפים, חום – עץ.
 - ז. יש לסמן מפלסי מעקות במרפסות, בתכנית גגות ובכל החזיתות. מפלסי פתחים ומתקנים על הגג.
 - ח. **החתכים** יעברו את גבולות המגרש ויצינו גדרות, חומרי הבניה והציפוי (בצבע), מפלסי קרקע משני צדי הגדר וגובה הגדר גדר שתצבע כולם באדום תחייב בניית אבן משני צדדיה.
 8. בעת הגשת תכנית שינויים **לבנין בבניה**: חובה לציין **אחראי לביצוע ולביקורת**. כמו כן לבקש מכתב מהמהנדס שהחישובים הסטטיים כוללים גם את הבניין הקיים וגם את השינויים בו, בעת הגשת תוכניות לתוספת תוכניות לתוספת בנייה יש לצרף מכתב מהמהנדס כי החישובים הסטטיים של התוספת לוקחים בחשבון גם את הקיים ואין בתוספת כדי לפגוע ביציבות הבניין הקיים, ושהמהנדס אחרי על הבניין ולא רק על התוספת.
 9. הוספת **שילוט** עם שם האדריכל לבניינים חדשים.
 10. **בעת הגשת בקשה למרפסות בלתי מקורות** - לדרוש תכנית צל לפתרון מרפסות לשאר הדירים. לרשום במהות הבקשה בניית מרפסת בלתי מקורה ולא מרפסת סוכה.
 11. בתכניות המרתף יש לסמן צורת **היסודות** – בודדים או יסוד עובר.
 12. לפני הוצאת היתר לוודא שדרישות כל המחלקות מבוטאות ב – 4 תכניות ושכולן זהות (רוחב מדרגות, כוון פתחי ח. הסקה, מידות חניה בין עמודים ועל פני השטח, הנחיות הג"א, ביתן אשפה, מיקום צובר גז כולל אישור משרד העבודה למיקום ולכמות
 13. יש לצרף פתרון להסתרת **מזגנים** ולדודי שמש.

בברכה,
יצחק נבט
מנהל אגף הנדסה