



הועדה המקומית לתכנון ובניה מיתר
הנחיות לעריכת בקשה להיתר

	הנחיות לעריכת בקשה
.1	הטמעת תצהירים ומינויים מרישוי זמין.
.2	הטמעת קובץ מדידה להיתר על פי הנחיות מפ"י, מפורסמות באתר הוועדה. מדידה נקיה – ללא העמדה.
.3	נספח העמדה המבנה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה כוללת סימון קונטור המבנה בצבע אדום, גבולות המגרש בכחול, וקווי בניין מאושרים ו/או מבוקשים באדום. (ללא חותמת והערות מודד).
.4	מפה למשתכן.
.5	חישוב שטחים רבועי.
.6	תשריט חריגות – תואם את מימוש ההקלות. (גם לקווי בניין וגם לגדרות).
.7	<p>תכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 הכולל:</p> <p>א. מפה טופוגרפית/מדידה ברקע התכנית.</p> <p>ב. ציון מפלס $0.00 \pm$ אבסולוטי של המבנה מאושר ו/או מבוקש.</p> <p>ג. כניסות למבנה בחץ מודגש ודרכי גישה לרבות רוחב ומפלסים.</p> <p>ד. גבהים אבסולוטיים של הקרקע בכל פינות המגרש, בכניסות למגרש ובחניה.</p> <p>ה. תוואי שוחות ביוב כולל חיבור לשוחה עירונית ראשית ראשי. יש לציין את א"ר ראשי.</p> <p>ו. פתרון ניקוז המגרש כולל ניקוז חצר אנגלית במידה ומתוכננת.</p> <p>ז. מיקום מערכות מים, חשמל תקשורת, גז, גומחות.</p> <p>ח. סימון מקומות חניה כולל ציון מידות אורך ורוחב, גובה בכל פינה כולל בכניסה למגרש.</p> <p>ט. מיקום מחסן, ציון גובה פנימי, סוג חומר בניה, חתך מקומי המציג חיבור למבנה.</p> <p>י. חצר משק.</p> <p>יא. קירות תומכים, גדרות, חומרי גמר ומפלסים. (במידה ומבוקשת הקלה יש לציין את מפלס הגדר המאושרת (לפי מפה למשתכן) ומפלס גדר מוצעת – בהתאם להקלה).</p> <p>יב. שטחים מרוצפים, חומרי גמר, מידות ומפלסים. סימון % שיפוע בכבש ומשטח חיינה.</p> <p>יג. שטחי קרקע וגיבון ומפלסיהם, לרבות גובה קרקע סופי.</p> <p>יד. מיקום ואופן פתיחה שערי הכניסה למגרש.</p> <p>טו. עצים לשימור/עקירה/העתקה.</p> <p>טז. בימון חתכים.</p> <p>יז. חץ צפון.</p>
.8	<p>תכנית כל הקומות לפי מפלסים בסדר עולה בקנ"מ 1:100 שיכולול:</p> <p>א. מידות חוץ ופנים של המבנה בדיוק של ס"מ, לרבות אורך, רוחב וגובה. (כאשר מבוקשים חיפויי קירות יש לקחת בחשבון גם את עובי החיפוי במידות).</p> <p>ב. מפלס אבסולוטי של המבנה. (כאשר מבוקשת הקלה יש לציין מפלס מאושר לפי מפה למשתכן ומפלס מבוקש).</p> <p>ג. עובי קירות פנימיים וחיצוניים כולל חיפויי חוץ.</p> <p>ד. רוחב וגובה פתחים.</p> <p>ה. שימוש מבוקש בכל חלל במבנה.</p> <p>ו. בתי אחיזה, מעקות, מרכיבי הנגשה אל המבנה ובתוכו לרבות שיפועים.</p> <p>ז. סימון ממ"ד.</p> <p>ח. סימון ומיקום חתכים על גבי התכנית.</p> <p>ט. סימון חץ צפון בכל קומה.</p> <p>י. צביעת התכנית עפ"י חומרי הבנייה לפי הפירוט הבא: אדום בלוקים, כחול בטון, אפור קיים לפי היתר, צהוב הריסה, חום עץ, ירוק גבס או כל חומר קל אחר.</p>

הנחיות לעריכת בקשה להיתר - המשך	
9.	תכנית גגות בקנ"מ 1:100 שתכלול מבט על כל הגגות המתוכננים סימון קווי בניין, מגרש. יש לציין: א. סוג הגג וחומר גמר. ב. מפלסים, גובה פני בטון כיוון ואחוז השיפועים. ג. מידות גג. ד. קונטור הקומה התחתונה. ה. קולטים ודוודים. ו. מסתור מערכות לרבות מפלס. ז. מעקות לרבות מפלס. ח. צמ"גים.
10.	שני חתכים שונים לפחות, לאורך ורוחב הבניין בין גבולות המגרש (כולל גדרות ומגרש סמוך), החתך יעבור בנקודות שיא המבנה. במידה ומתוכננות מדרגות במבנה יעבור חתך דרכן. חתך נוסף יעבור דרך בממ"ד, יש לציין גבהים במגרים הסמוכים בגבולות החתך ולסמן את כלל המפלסים לרבות מפלסי ביניים ומפלסים אבסולוטיים בגג ובכניסה למבנה.
11.	חזיתות בין גבולות במגרש הכוללות מפלס הקומות, נקודות שיא גובה במבנה, פני קרקע טבעיים, פני קרקע סופיים לאחר הקמת המבנה, מפלסי דרכים גובלות, רום מפלסי כניסות למבנה, חומרי חיפוי קירותיו החיצוניים של המבנה, החזיתות ישורטטו לכל אורך המגרש ועד מחוץ לגבולותיו תוך ציון גובה מגרשים גובלים ומפלסי גדרות בהתאם לפיתוח ולמפה למשתכן (כולל פרוט שינויים שנעשו בהקלה).
12.	ארבע פריסות של הקירות המתוכננים בגבול מגרש בהתאם לנספח בינוי ופיתוח המאושר ע"י הוועדה ובהתאם לגבהי הקירות המוצגים והמבוקשים בתכנית בפיתוח. הפריסות יכללו: גובה קיר אבסולוטי מאושר ומבוקש, פני קרקע קיים ומתוכנן, גובה קרקע שכן וגובה קרקע בשני צדדי הפריסה. קו קרקע מתוכנן בתוך המגרש בקו חתך, בקווים מרוסקים שונים יוצגו קווי הקרקע הטבעיים וקו הקרקע במגרש השכן. קיר הגובל במעבר ציבורי/שצ"פ יוצגו מחוץ למגרש תוך פירוט חומרי חיפוי הקיר בהתאם לתב"ע. קירות הגובלים במגרשים גובלים יוצגו מתוך המגרש המבוקש בהיתר. הפרישות יסומנו במספרים ע"ג תכנית הפיתוח בהתאם למספור במפה הטופוגרפית.
13.	חתך ופרט קונסטרוקטיבי ואדריכלי לקירות בנויים בהיקף המגרש ולקירות תומכים. כולל חומרי גמר.
14.	עבור ממ"ד, מחסן, פרגולה, חניה מקורה, חצר משק מקורה, בריכת שחיה, קיר תמך וניקוזים תת קרקעיים: נדרשים פרטים חתומים ע"י גורם מוסמך בקנ"מ 1:50, תכניות, חתכים, גגות, חזיתות.
15.	פרטי פיתוח על פי תכנית בינוי ופיתוח מאושרת וכל פרט נוסף אשר יידרש להבנת התכנית.
16.	הדמיה/תרשים רצף חזיתות במידה ויידרש.