

מועצה מקומית בית-אל

הנחיות לעורכי בקשה להיתר בניה (תוספת בניה)

להלן ריכוז הדרישות לעריכת תוכניות להיתר, מבוססות על תקנות התכנון והבניה.

פתיחת תיק- הגשת תוכנית (הרמוניקה) מעודכנת ומפורטת על מרכביה השונים לפי נושא הבקשה עפ"י ההנחיות בסעיף הבא :

ערכית תוכנית הגשה- הרמוניקה צבועה, רציפה, ללא הדבקות, ללא מחיקה בטיפקס ושרטוט ממוחשב בלבד.

פרטים בגוף הטופס- פרטים מלאים של המבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד, הבניין וחתום בחתימותיהם המקוריות כולל הצהרת עורך הבקשה והצהרת מתכנן שלד בניין.

תיאור הבקשה- תיאור מדויק וברור של מהות הבקשה- תוספת לבניה קיימת עבודות הריסה מתקנים מיוחדים וכד'.

מפרט- פרוט מלא של המאפיין את הבקשה להיתר שימוש עיקרי סוג העבודה ושטח המגרש.

חומרי הבניה- בטבלת חומרי הבניה יש לסמן בא את סוג הבניה, קירות חיצוניים, חומרי גימור, תקרות, גדרות או כל חומר אחר.

שטחים מבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תוכנית בניה)- יש למלא את השטחים המוצעים בטבלת השטחים תחת העמודה מוצע, במידה ויש בבקשה שטחים קיימים יש לציין את שטחם תחת העמודה קיי. שטחים אלו יתוארו בשורת הקומה והמפלס בבניין.

טבלת הקלות- יש למלא בטבלה את ההקלות המבוקשות כולל נימוק מדויק ולחתום.

תוכנית מדידה- תוכנית בקנ"מ 1:250 ערוכה ע"י מודד מוסמך, תכלול תרשים סביבה בקנ"מ 1:250 שיאפשר לאתר את מיקום המגרש בשטח.

מועצה מקומית בית-אל

חישוב שטחים - חישוב שטחים מפורט בקנ"מ 1:20 הכולל: שרטוט של כל קומה במבנה עם התייחסות לשטח קיים, מוצע, מוצע להסדרה, מוצע להריסה או נמוך משטח לחישוב (180 ס"מ) וכותרת המציינת את הקומה המפורטת.

- מדרגות יורדות פעם אחת בלבד.
- כל שטח מקורה מעל 50 ס"מ יחשב כשטח בפועל.
- במידה והמבנה כולל מספר יח"ד יש להציג בנפרד שטח כל יח"ד.
- שטחים אלו יופיעו בהתאם בטבלת השטחים.

תוכנית פיתוח שטח - תוכנית במפלס קומת הכניסה הקובעת (קומת קרקע) בקנ"מ 1:100 ותכלול ציון מפלסים במצב קיים יש להתייחס למפלס האבסולוטיים של המבנה הקיים, גבול מגרש, קווי בנין, גדרות, קירות תומכים, מפלסים, קווי ביוב והתחברות לקו עירוני קיים, מסתור כביסה, מיקום גז, פילר חשמל, פילר מים, חץ צפון.

תוכניות כל המפלסים במבנה - תוכנית נפרדת לכל מפלס בקנ"מ 1:100 הכוללת סימון מידות מלא (חיצוני ופנימי) יעוד חללים, צביעה של הבניה המבוקשת, סימון כיוון הצפון כותרת לכל תוכנית כולל מפלס וקנ"מ.

תוכניות המבנה יוצגו בתחום קווי בנין של המגרש.

תוכנית הגג - תוכנית בקנ"מ 1:100 במבט על הגג בו יתואר סוג הגג שטוח רעפים או כל סוג אחר, ציון פתרונות ניקוז, סימון צמג"ים, כיוון ניקוז בחץ ואחוזי שיפוע, ציון גובה פ.ב. (פני בטון), מפלסי בינוי סימון מידות, מעקות, ציון חומרי בניה וכל דבר אחר אשר נמצא על הגג (קולטי שמש, ארובות, פתחי אוורור, אנטנות).

חתכים - לפחות 2 חתכים אורך ורוחב בקנ"מ 1:100 מגבול מגרש ועד גבול מגרש, חתך אחד לפחות יעבור בחדר מדרגות וחתך נוסף בתוספת המבוקשות ומתאר באופן מלא את החללים במבנה, יש לציין ק. קרקע טבעי/סופי, גבול מגרש, קווי בנין, גבהים לכל פרט ופרט במבנה ומפגש עם מגרש שכן.

חזיתות - יש לכלול את כל חזיתות המבנה בקנ"מ 1:100 פריסת גדרות לכל החזיתות. יש לציין ק. קרקע טבעי/סופי, גבול מגרש, קווי בנין, גבהים לכל פרט ופרט במבנה ומפגש עם מגרש שכן.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

מועצה מקומית בית-אל

גדרות וקירות תומכים- יש לשרטט בקנ"מ 1:100 פריסת גדרות לכל החזיתות.
תוכנית ממ"ד- חתומה בקנ"מ 1:50 עפ"י הנחיות הג"א כולל תוכנית קונסטרוקציה.

אישורים נוספים-

- הוכחות בעלות- אישור זכויות מהחטיבה להתיישבות או מינהל האזרחי
- חתימת שכנים
- אישור הג"א
- רישיון מקצועי בתוקף של עורך הבקשה ומתכנן שלד
- חוזה מול מעבדה לבדיקת בטונים
- קובץ ממוחשב של הבקשה
- אגרת בניה
- ייתכנו אישורים נוספים עפ"י החלטת הועדה

לתשומת לב-

מומלץ מאוד- לפני הגשת היתר בניה לפנות למחלקת תכנון ובניה במועצה ע"מ לברר את זכויות הבניה החלות על המגרש וכי יגיע אדם שהינו איש מקצוע בתחום או עם רקע כללי בנושא.

תיקון ע"ג המסמכים- לא ניתן למחוק בטיפקס ולא ניתן להדביק קטעי ניר ע"ג התוכניות הסופיות תיקון יכול להתבצע אך ורק אם הקטע המתוקן יהיה ברור וקריא וכן חתימה בצמוד לכל תיקון

מקרא צבעים וסימונים מיוחדים בהרמוניקה-

צביעת המבוקש בהרמוניקה תבוצע בהתאם לצבעים הבאים :

אדום- אבן, **כחול**- בטון, **ירוק**- בלוק או גבס, **צהוב**- הריסה או ביטול מהיתר קודם, **כתום**- רעפים, **חום**- עץ, **סגול**- בניה קלה.

בחזיתות ותוכניות גגות : לתחום בקונטור **אדום** את התוספות המבוקשות.

לפרטים נוספים יש לפנות למחלקת הנדסה לדורון במועצה

קבלת קהל- א-ה 10:00-12:30 ב- 15:00-17:00

טלפון 02-9700554 פקס 02-9700529 מייל- pakach@bet-el.muni.il

בהצלחה בבניין ארצנו.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א)