

## הנחיות לעריכת בקשות להיתר בניה

תיקון 101 קובע לוחות זמנים קשיחים לדין ולקבלת החלטה בבקשות להיתרי בניה.

אבקש להקפיד על המפורט בעת עריכת בקשות להיתרי בניה, בכדי שהוועדה תוכל לקבל החלטה על אישור בתנאים, וזאת בפרק הזמן כפי שנקבע בתיקון.

בקשה שלא תוגש ושלא תתוקן ע"פ ההנחיות המפורטות להלן בחלון הזמן של הבקרה המרחבית תובא לדין לצורך סירוב.

נא תשומת לבכם כי בקשה להיתר אשר לא תתאם להנחיות המרחביות הרלוונטיות תובא לסירוב.

### נא להקפיד על הנקודות הבאות בעת עריכת הבקשה:

- יש להקפיד על מילוי כל הפרטים בדף הראשון: פרטי גוש, חלקה, מגרש, רשימת התכניות החלות, פרטי מבקש, מתכנן ומתכנן השלד, מהות, שטח מגרש, מפרט מלא, חומרים ואורך גדרות.
- יש למלא דף ראשון במלואו כולל כל השטחים שהותרו בהיתרים קודמים, שטחים מבוקשים-ערוך לפי יח"ד/מבנים, משטחים לא מקורים(לרבות מרפסות לא מקורות), ופרגולות. יש למלא טבלת זכויות ע"פ התכניות החלות בטבלה התחתונה ומפרט דירות כנ"ל. במידה ומפורטות הקלות יש לציין באופן ברור במקום המתאים.
- חישובי שטחים ערוכים בק"מ 1:100 - מסגרת, הורדות, סימון ברור של שטחי השירות(בבקשות הערוכות בק"מ 1:200 - סכמות חישובים בהתאם).
- כל תכניות הקומות תהיינה מוצפנות, צפון למעלה. יש לוודא כי המפה המצבית תוצפן גם היא.
- הבקשה תשקף באופן מלא את כל הבנוי במקרקעין. ככל שלא תהיה התייחסות לבניה קיימת שלא ע"פ היתרים קודמים, תובא הבקשה לסירוב.
- בכל תכניות הקומות יש להראות גבולות המגרש במלואם, סימון קווי בניין באדום, סימון קווי בניין מבוקשים בהקלה בנוסף.
- יש לסמן בקו אדום כל המבוקש להיתר בתרשים הסביבה, בחתכים ובחזיתות. יש לרשום פירוט החומרים בכל החזיתות.
- יש לצרף תכנית פיתוח נפרדת מתכנית קומת הקרקע אשר תכלול: תכנית גגות כולל פתרונות ניקוז, סימון קווי בניין וגבולות מגרש כנ"ל, קונטור קומת הקרקע כולל מפלס 0.00 מוצע, מפלסי פיתוח מוצעים מלאים, מיקום חניה, פילרים, ניקוז מי נגר, שטחים מגוננים ושטחים מרוצפים. פרגולות, גגונים וכל בליטה מעבר לקונטור קומת הקרקע יסומנו בקו מקווקו. התכנית תציג קומפילציה של כל מפלסי הפיתוח הרלוונטיים.
- יש לסמן בחתכים ובחזיתות קו קרקע קיים, קו קרקע מוצע.
- יש לצבוע תכניות וחתכים ע"פ הוראות תקנות חוק התכנון והבניה.
- יש לסמן בחזיתות את התוספות המוצעות במסגרת אדומה.