



24 דצמבר 2024

דגשים לבדיקת בקשות להיתר

עריכת התוכנית תהא ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו והיא באחריות עורך הבקשה.
להלן דגשים הנדרשים לרענון:

גליון 1:

טופס פרטי הבקשה (טופס 1)-

עורך הבקשה- יהיה אדריכל/מהנדס/הנדסאי ע"פ תקנות רישוי וייחוד פעולות.

מגיש הבקשה- אם שונה מעורך הבקשה- יש להמציא ייפוי כח

מבקש הבקשה-

בעל זכויות במקרקעין- מי שרשום בנסח טאבו/אישור זכויות/חברה משכנת כבעלים. כאשר בנסח

טאבו רשום בני זוג – יש לדאוג כי שניהם יהיו רשומים וחתומים כבעלי זכויות במקרקעין.

מהות הבקשה- כל המבוקש יפורט בקצרה במהות (כולל האם הבניה על עמודים) כאשר מדובר

בהכשרת מצב קיים- יש לציין זאת בתחילת ניסוח המהות.

בטאב "שמות התכניות החלות"- נדרש לרשום כל שטח מבוקש מכח איזו תב"ע/תקנה.

גליון 2:

מפה מצבית- מפת מדידה בתוקף ע"פ התקנות כפי שהתקבלה מהמודד, תרשים הסביבה של מפת

המדידה יהיה ע"ג רקע ייעודי קרקע ככל הניתן.

ממשק מפ"י- החל 1/1/25 בקשות על מגרש ריק יוגשו דרך "ממשק מפ"י" ברישוי זמין.

אם התקבל פטור ממפת מדידה בתיק המידע- נדרש לצרף תרשים מתאר ע"ג רקע ייעודי קרקע-

כולל סימון של המבנה והתוספת.

גליון 3:

גודל הגיליון- יש להתאים לתכניות, שלא יהיו שטחים מתים בגובה הגיליון, לא להזיז את

השרטוטים, את מיקום התכניות וגודל הגיליון במהלך תיקון הבקשה, מומלץ להשאיר שטח ריק

בסוף הגיליון למקרה של דרישות נוספות.

טבלת חישוב שטחים של הרובוט בלבד- תופיע טבלת שטחים אחת בלבד. (להסיר טופס 1 ישן).

גליון חישוב השטחים יוטמע כפי שהתקבל מהרובוט ללא שינויים.

תכנית העמדה- ע"ג תכנית המדידה בקני"מ 1: 250 (העמדת המבנה ע"ג תכנית המדידה במקרה ואין

פטור)

תכנית פיתוח שטח- במקרה שמוצעת בניה ע"ג הקרקע- מפת מדידה ועליה תכנית קומת הכניסה

בקני"מ 1: 100, נדרש לרשום על כל שטח -מרוצף/מגונן (ולשרטט האטצ' מתאים), להראות חישוב

עבור 15% חילחול (-שטח של 15% מהמגרש שאינו מרוצף).

במקרה של חניון תת קרקעי על כל המגרש- להציג פתרונות להחדרת נגר עילי.

תוכניות- תכניות יופיעו פעם אחת בלבד כפי שנשלחו לרובוט. יש לשמור על הצפנת התכנית (תכנית

ישרה, אך כמה שיותר קרוב לכיוון צפון).

גרפיקה- גבול מגרש, קו בנין, כותרת תחנונה, מפלס, קני"מ וחץ צפון-לכל תכנית בגרפיקה ברורה.

נדרש להכניס בכל בקשה להיתר את מקרא הצבעים ולצבוע כנדרש :

מקרא:	
ק"ם	
בטון	
בלוק	
גבס	
אבן	
רעפים	
פלדה	
הריסה	

תוספות בניה- יש למסגר את גבול הבקשה להיתר במסגרת באדום.
לא לכתוב ע"ג התכנית "שם משפחה" או "מוצע" אלא רק מס' דירה (בהתאם להיתר מקורי).
לכל חלל יש לרשום שימוש (כגון- חדר שינה), ולתכנן פתרון אוורור, בכל דירה יש להציג מטבח ושירותים כולל כלים סניטריים.
לציין על כל גג ללא שימוש- "גג ללא שימוש", לסמן שיפועים וניקוז, לציין מפלס הגג ומפלס המעקה הבנוי, אין להראות ריצוף ומעקה, יש לסמן מסגרת באדום.
נדרש להציג את כל התוספות שקיבלו היתר במגרש, על שטח תוספת קיימת ע"פ היתר- יש לציין "ע"פ היתר מס' בקשה X". (לא להציג בקשות בתהליך).

מרפסות:

יש לסמן את מפלס המרפסת כ-2 ס"מ פחות ממפלס הדירה, לסמן שיפועים ומיקום ניקוז.
מעקה- יש לרשום מפלס למעקה הבנוי ולמעקה הקל, ולציין מעקה קל תיקני.

תכנית צל למרפסות:

מרפסת המבוקשת מכח התקנות- נדרשת לתכנית צל בכל העמודה בה היא מבוקשת ובדירה המקבילה באותה קומה.
מרפסת מהוראת מעבר- נדרשת תכנית צל רק בבניינים בהם אין מרפסות לכלל הדיירים.
בבניינים בהם קיימות מרפסות המיועדות לסגירה עתידית- נדרש לתכנן מרפסת צל (נוסף על הקיימת).
תכנית צל נדרש להראות רק בתכניות, בקיוקו אפור עם כיתוב "מרפסת צל".
בתכנית הגגות יש להראות את כל מרפסות הצל (של כל הקומות) עם המפלסים הנכונים.

גיליון 4:

חזיתות:

למסגר באדום תוספות
לרשום חומרי גמר ע"ג החזית
פתחים חדשים- מפלס עליון ותחתון, ולשרטט מסגור אלומיניום.
להקפיד על שרטוט הקוקו של הרצפה+ מפלסים.
כשיש גדר/קיר תמך חדש- להציג פריסות+פרטים.

חתכים:

2 חתכים דרך התוספת, באם יש כמה מיקומי תוספות יש להעביר חתך דרך כל אחת מהן, חתך נוסף יכול להיות חתך מקומי. (לדוגמא: כאשר מבוקשת חצר אנגלית- נדרש להציג חתך דרך החצר) צבעים בהתאם למקרא, כל הריסה להראות בצהוב ברור.
כאשר יש גג ללא שימוש נדרש לציין גם בחתך.

דגשים כלליים:

לא ניתן לשבץ בקשה לפני תיקון כל הערות הבוחנת
לא ניתן לדחות תנאים מוקדמים כתנאי להיתר

הארכת החלטת וועדה- תוקף החלטת ועדה הינו שנתיים, ברישוי מקוצר- 45 יום.
ניתן לבקש הארכה לשנה נוספת דרך מערכת רישוי זמין- עד 15 יום לפני פקיעת תוקף ההחלטה.
במקרה ולא תבוקש הארכה בזמן- נדרש לפתוח בקשה חדשה.

חידוש/הארכת היתר- נדרש לשלוח לבוחנת הרישוי מייל עם בקשה להארכה/חידוש, הבקשה תיבחן ותשובץ לדיון לקבלת החלטה בנושא.