

## מח' רישוי בניה טופס דרישות פיתוח

### למבני מגורים

1. באם הוגשה הבקשה להיתר, יש להגיש את תכנית הפיתוח במקביל לתכנית לדיון בוועדה.
2. א. במקומות שקיימת כבר מדרכה, על המבקש לבצע הנמכת אבן שפה בכניסה לחניה על חשבון, בתיאום עם מנהל מח' אחזקת כבישים (04-6303805/6).  
ב. במידה ומתכנן החלקה הפרטית מציע מיקום חניה שונה מהמיקום המסומן בפיתוח הכללי של האזור, עליו לתאם זאת עם מח' פיתוח ותשתיות.
3. על המבקש להראות דרך גישה זמנית במקומות שהגישה למבנה המוצע הינה מכביש מוצע שעדיין לא קיים.
4. יש להגיש אישור מודד מוסמך לגובה 0.00 לאחר יציקת הרצפה.  
המשך עבודה רק לאחר אישור מח' רישוי בניה.
5. גובה גדר בנויה בחזית לא תהיה יותר מ-  $h = 1.20$  מהנקודה הנמוכה ביותר משני צידי הגדר, ניתן להוסיף "גדר קלה" עד 50 ס"מ (למעט רשת או עץ).
6. גובה גדר קשיחה בין שכנים לא תעבור  $h = 1.80$ , מהנקודה הנמוכה ביותר (גדר קלה עד  $h = 2.00$ ).
7. במקרה ויתברר שהגדרות בגבולות המגרש לא נבנו בפועל במקומן, יחוייבו בעלי ההיתר בהריסתם ובנייתם בגבולות המתאימים על חשבונם.
8. במגרשים פינתיים לא תותר גדר מעל  $h = 1.20$  מעל המדרכה, ללא שום גדר קלה מעליה וזאת מחמת בטיחות תעבורתית.

### תכנית הפיתוח תוגש במסגרת תכנית ההגשה ותכלול :

1. תרשים סביבה בק.מ : 1:2500 על פי תב"ע מאושרת.
2. תרשים מצב טופוגרפי עדכני בק.מ 1:250 + סימון כל הגבהים גם מחוץ למגרש בכל צדדיו.
3. תכניות בק.מ 1:100, סימון שבילים, חניה, כבישים ומדרכות הגובלים בחלקה עם ציון חומרי גמר, ציון אבן שפה מונמכת במדרכה וחומרי גמר של המדרכה הקיימת הסמוכה לחלקה.  
**בדרישות 1 ו-2 יש לכלול את הפרטים הבאים:**
  - \* ציון מבנים ומגרשים הגובלים לחלקה.
  - \* קירות תומכים וגדרות.
  - \* ניקוז, ביוב ומים.
  - \* פילרים (בזק, חשמל, כבלים וכו'), מיקום מכלי אשפה ודרך פינויה, בלוני גז.
  - \* מסתור לתליית כביסה בבתים צמודי קרקע.
  - \* סימון גבהים של כל המפלסים במגרש ובמגרשים סמוכים, הכל על רקע מפה טופוגרפית.
  - \* פרישת כל הגדרות עם מגרשים צמודים, כולל סימון קו קרקע טבעית וסופית משני צידי הגדר, מפסל אבסולוטי.
  - \* יש להראות פרישת הגדר לחזית כולל מרכיבי הגדר : שערים, חניות, פילרים, אשפה וכד'.
  - \* יש לסמן ולציין את הדרישות בתרשים/ בתכנית על גבי מפה טופוגרפית.
4. פרישת חזיתות של כל הגדרות :  
סימון קו קרקע טבעית.  
מרכיבי הגדר – שערים.
5. פרט קירות תומכים וחומרי גמר.
6. יש לציין כתובת מדוייקת על פי מפת העיר שנמצאת במחלקת תב"ע.

## **מח' רישוי בניה** **טופס דרישות פיתוח**

### **למבני מסחר, תעשייה ומשרדים**

1. יש להגיש את תכנית הפיתוח במקביל להגשת התכנית לדיון בועדה, באם הוגשה הבקשה להיתר.
2. במקומות שקיימת כבר מדרכה, על המבקש לבצע הנמכת אבן שפה בכניסה לחניה על חשבוננו.
3. על המבקש להראות דרך גישה זמנית, במקומות שהגישה למבנה המוצע, הינה מכביש מוצע שעדיין לא קיים.
4. יש להגיש אישור מודד מוסמך לגובה 0.00 לאחר יציקת הרצפה.
5. גובה גדר בנויה בחזית ובצדדים תוכל להגיע לגובה 2 מטר. ניתן להוסיף גדר קלה (למעט רשת או עץ) עד לגובה 1 מטר.
6. במקרה ויתברר שהגדר בגבולות המגרש לא הוקמה בגבול המגרש, תהרס הגדר מיד ותבנה בגבולות המגרש ע"ח בעלי ההיתר.
7. כמות חניות על פי תקן ישראלי או עפ"י הוראות התב"ע החלה על המקרקעין.

### **תכנית הפיתוח על גבי מפה טופוגרפית, תוגש במסגרת תכנית ההגשה ותכלול:**

1. \* בק.מ 1:100 או 1:250 שבילים, חניה, כבישים ומדרכות הגובלים בחלקה.  
\* מבנים ומגרשים הגובלים לחלקה.  
\* קירות תומכים וגדרות.  
\* ניקוז, ביוב ומים, פילרים (בזק, חשמל, כבלים וכו'), מיקום מכלי אשפה ודרך פינוייה, בלוני גז.  
\* גבהים של כל המפלסים במגרש ובמגרשים סמוכים.
2. פרשית כל הגדרות עם מגרשים צמודים, כולל סימון קו קרקע טבעית וסופית משני צידי הגדר, מפלס אבסולוטי.
3. פרשת הגדר לחזית תכלול מרכיבי הגדר: שערים, חניות, פילרים, אשפה וכד'.
4. פרט קירות תומכים וחומרי גמר.
5. יש לציין כתובת מדוייקת על פי מפת העיר שנמצאת במחלקת תב"ע.