

אגף הנדסה

_____ : תאריך
_____ : שם המבקש
_____ : מגרש : כתובת

טופס בדיקה עצמית לאדריכל

יש להגיש כחלק מתנאי הסף בעת הגשת בקשה להיתר
בניה חדשה / תוספת בניה / תכנית צל

תנאי סף

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה
- צילום תעודת זהות של המבקשים
- צילום רישיון עורך הבקשה
- תמונות מהשטח. כשקיים מבנה- 4 חזיתות מלאות בציון תאריך
- פרטי תקשורת מלאים של כל בעלי העניין כולל כתובות דוא"ל- מוקלדים בטופס 1 בגרמוסקה
- תכנית הגשה חתומה ע"י מבקש, עורך, מתכנן שלד
- מפת מדידה עדכנית לפי הנחיות מפ"י, עד חצי שנה אחורה, חתומה על ידי מודד מוסמך

בדיקה מקדמית אל מול התב"ע

- הצגת המדידה והתכנון על רקע גבולות מגרש סטוטוריים מאושרים
- עמידה במגבלות קווי בניין
- עמידה במגבלות שטחי בניה
- עמידה במגבלות תכסית, שטח מקסימלי בניה בקומה אחת- כיסוי קרקע
- עמידה במגבלות מספר קומות
- עמידה במגבלות גובה בניה
- עמידה במגבלות למבני עזר
- רישום בטופס 1 מהות בקשה מתומצתת ומקיפה התואמת את המוצג בשרטוטים
- עמידה בהוראות נספחי תב"ע מחייבים כגון: נספח בינוי, תנועה וחניה וכד' (לבנייה רוויה)
- בדיקה של אדריכל לגבי זכויות בניה במגרש

תקינות שרטוטים

- תכנית הגשה מלאה, ברורה וקריאה, ערוכה בצורה מקצועית
- יש להטמיע בגרמוסקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים מאתר הועדה. לא יתקבלו טופס מודבק או חתימות סרוקות
- חישובי שטחים וטבלת שטחים ערוכים ותואמים אחד לשני, כולל פוליגונים
- תאור הפיתוח תואם תב"ע בתכניות כל הקומות הקשורות אליו. כולל ניקוז ומערכת סניטרית
- סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לתקן
- צביעה נכונה של הבינוי המוצע אל מול הבינוי המאושר בהיתרים קודמים
- ציון קוי בנין וקוי מגרש בתכניות, חתכים וחזיתות

- הצגת מידע 2 מ' מעבר לגבולות המגרש בחתכים ובחזיתות לרבות מפלסי קרקע ממדידה
- הצגת גימור חזיתות בהתאם להוראות התב"ע
- הצגת גימור גג תואם תב"ע ופתרונות ניקוז ראויים : מרזבים, צמ"גים, שיפועים מפלסים וכו'
- סימון ק.ק.ט תואם לתכנית המדידה- בחתכים ובחזיתות
- סימון אדמה במקומות הנדרשים בתכניות, חתכים וחזיתות
- רישום ההקלות ונימוקיהן בטבלה, עד 5% מהמגבלה בלבד, לא ניתן לקבל הקלה בקו בנין קדמי
- בבנייה רוויה: הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בשטח משותף
- הדמיה במידת הצורך