

במקרה של אי התאמה עם תוכנית הבינוי הכללית, תוכניות העדות (AS MADE) גוברת.

<u>גוש 10161 חלקה:</u>	<u>המבקשים</u>	<u>מתכנן:</u>	<u>תאריך נתקבל:</u>
	נושא	בדיקה	
שמינויות ומעלה -ת. בינוי	שמינויות ומעלה - התאמת תכנית בינוי לרקע גושים / חלקות	לזווד התאמת תכנון לרקע גושים / חלקות	
	שמינויות ומעלה - התאמת בקשה להיתר לבינוי	קומפילציה בקשה להיתר עם בינוי	
		קווי בניין - תואמים לתב"ע (דצמבר 2021 - עדיין בהכנה!)	
		פילרים למים, חשמל, תקשורת	
		אשפה וגזם- ככל שקיים, אם לא קיים בשמיניה- להיכן שייכים?	
		תצורת שביל גישה תואמת לבינוי (פטיש / שביל ישר)	
		רוחב שביל גישה 5.5 מ לפחות	
		גבהי 0.00 תואמים לבינוי בסטיה של עד 0.5 מ'	
		תכנון ברמת היתר לשביל הגישה לכל המגרש	
		תכנון ברמת היתר לתשתיות מיים, ביוב, חשמל תואם לAS MADE	
		ככל ויש ניקוז למגרש הפרטי- תכנון ניקוז פרטי לכל המגרש עד לשוחת הניקוז הציברית	
		גדרות לשצ"פים ולרחוב	
מהות הבקשה:			
כלל היחידות	דרוש	טופל	הערות
תוכנית פיתוח נפרדת, מפורטת, מוטמעת בבקשה			
תוכנית מדידה בק"מ 1:250 כולל חץ צפון			
קווי בניין ומגרש + מידות, שמות דרכים גובלות (כולל מספר דרך ורוחב דרך). יש לבדוק שהמבנה לא עובר קו בניין. במידת הצורך יש להסדיר פלישות לחלקות גובלות.			
לציין מגרשים גובלים עם הנכס וכל בניה הנמצאת במרחק 10 מ' מגבולות המגרש			
תשתיות קיימות, תשתיות מוצעות צבועות, קווי טלפון, עמודי חשמל, חיבור למערכת ביוב קיימת			
סימון המבנה המוצע			
3 עצים בעדיפות לעצי פרי באישור המועצה			
שתי חניות מקבילות לכל יח"ד, חומרים עפ"י הנחיות מהנדס מידות מינימום לחניה בניה: 5 מ' אורך, 3 מ' רוחב או 5.4 מ' רוחב לחניה כפולה לפי תקן			
ציון מיקום נישות לאשפה כולל מד מים לפי פרט מועצה ותאום בינוי			

במקרה של אי התאמה עם תוכנית הבינוי הכללית, תוכניות העדות (AS MADE) גוברת.

			תואם תכל' תכנית בינוי והוראות אדריכליות: גובה בית, 0.00 גובה גדרות וקירות תומכים כולל חומרי גמר + פריסה + פרטים, טיח וצבע כדוגמת הבית בכל צידי המגרש.
			סימון צמ"גים בתכנית גגות, כאשר מי נגר עילי מופנים לגינון ורק עודפים מתנקזים לרחוב.
			שיפועי ניקוז 2 בורות חלחול. בורות החלחול ימוקמו באזורים נמוכים ובתאום עם המועצה.
			תכנית סניטרית מאושרת ע"י המועצה. חלק בלתי נפרד מההיתר.
			לא תאושר נקודה רטובה בקומת מרתף- לרשום ללא נק' רטובה
			להראות בתוכנית דוודים ומזגנים ולוודא שהם מוסתרים
			דרכי גישה להולכי רגל למבנה ולחניה (כולל פירוט חומרים)
			גינון, צמחיה
			מפלסים וגבהים: חניות, גדרות, קיים, אבסולוטי, מוצע אבסולוטי, וביחס לבניין קיים/מוצע
			חדרי שירות ומחסנים
			אין לעשות 2 כניסות לבית / פיצול דירות אפשרי
			לבדוק שאין עץ או עמוד בכניסה לחניה
			יש לרשום : כל השינויים בתשתית ציבורית באחריות היזם ועל חשבונו ובתיאום עם הרשות.
			יש לרשום: לפני ביצוע עבודות לכלל המערכות והתשתיות, באחריות היזם לחשוף את נקודות ההתחברות העירוניות ולאמת מיקום וגבהים.

ב. תכניות בינוי למגרש

כל מגרש מגורים, כמסומן בתשריט, יהווה יחידת רישום ותכנון אחת. בבקשה להיתר בניה תוצג תכנית בינוי לכל המגרש, על מלוא פוטנציאל המימוש שלו, גם אם הבניה תהיה בשלבים. בתכנון יסומן שטח המעבר המשותף ותכנון התשתיות והפיתוח לכל מגרש.

20. חניה ונגישויות למגרשים

החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן התקף ביום הוצאת ההיתר. במגרשים בהם יש שביל פנימי, משותף, לגישה לבתים שבתחום המגרש, חובה לבצע את השביל והתשתיות העוברות בו ולרשום את זכויות המעבר, כבר בשלב הבניה של יחידת הדיור הראשונה במגרש.