

הנחיות להגשת בקשות להיתרי בניה למגורים

רשימת הטפסים הדרושים להגשת הבקשה

1. **דף מידע** - אשר יימסר ע"י הוועדה המקומית כתנאי להגשת בקשה.
2. **ת"ז המבקשים** - (במידה והמבקשים הם פרטיים ולא הישוב).
3. **הוכחת בעלות** - במגרשי מנהל מקרקעי ישראל: חוזה מנהל (פיתוח/חכירה) באדמה פרטית: - חתימות הבעלים הרשומים בנסח טאבו. במקרה והבעלים נפטרו יש להמציא: צו ירושה חתום ע"י בית משפט + תצהיר חתום ע"י כל היורשים, צוואה חתומה ע"י בית משפט + תצהיר חתום ע"י כל היורשים.
4. **תשריט מזידה** - בקנ"מ 1:250 חתום ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה וערוך בהתאם לתקנה 87 לחוק המודדים וברשת ישראל חדשה בלבד. במקרה ומדובר בקרקע פרטית עם חלוקה למגרשים יש להוסיף טבלת חלוקה/איחוד וחלוקה חתומה ע"י כל הבעלים עפ"י נסח טאבו.
5. **חתימת הישוב** על הגרמושקה.
6. **2 גרמושקות** ערוכות עפ"י חוק, כוללות מפרט מדויק וברור הכולל:
 - א. **מילוי כל הפרטים בדף 1** - גוש, חלקה, מגרש נכונים עפ"י מפת גוש, התוכנית החלה במקום, שמות כל בעלי העניין ופרטיהם (טל', ת"ז, כתובת וכו') תיאור מדויק של מהות הבקשה, שטח המגרש, חומרי הבניה ואורך גדרות עפ"י הצורך.
 - ב. **מילוי כל השטחים בדף מס' 2** - טבלה מס' 1 למעלה מילוי כל השטחים המוצעים והקיימים על החלקה / המגרש המבוקש באופן מדויק וברור וחישוב אחוזי הבניה בהתאם. במקרים בהם אין חלוקה למגרשים ומדובר על תוספת בניה לדירה שנמצאת במבנה הכולל מס' יחיד יש לציין את כל שטח הבניין הקיים שעליו מבקשים את התוספת. טבלה מס' 2 למטה: - יש לציין את שטחי הבניה/אחוזי הבניה המותרים ע"פ התוכנית ההתקפה. חתימת כל בעלי העניין בדף מס' 2 ופרטיהם, מילוי טבלת ההקלה/שימוש חורג במידת הצורך.

הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתי"

- ג. **דף מס' 3** - מילוי פרטי וחתימות בעלי העניין בהתאם (מינוי עורך בקשה, אחראי לתכנון השלד, אחראי ביקורת וכו')
- ד. **תשריט מזידה** - בקנ"מ 1:250 ערוך ע"י מודד מוסמך מחצי שנה אחרונה מוטמע מקרא לתשריט שיכלול: - מקום, נפה, מחוז, מס' גוש, חלקה ומגרש ושטח המגרש.
- ה. **תרשים סביבה** - בקנ"מ 1:2500 לפחות על רקע תב"ע כולל דרכים, רוזטות מיקום הנכס וסביבתו (גודל תרשים הסביבה לא יפחת מ 15 ס"מ * 15 ס"מ כאשר הנכס המבוקש ימוקם במרכז התרשים) יש לציין כותרת + קנ"מ לתרשים הסביבה. תרשים הסביבה יכלול גם גבולות גושים ו/או תכניות במידת הצורך.
- ו. **מפה מצבית** - בקנ"מ 1:250 ובה יצוין גבולות החלקה/מגרש ומידות צלעותיו, הדרכים הגובלות עם הנכס כולל רוזטה וסביבת הנכס ברדיוס 10 מטר, גבהים אבסולוטיים של הקרקע, במידה ושיפוע הקרקע עולה על 10% יש להראות היטל המבנה המוצע והקיים ומידותיו בהתאם לתוכנית 1:100 שביל גישה לכניסה לבית כולל מפלס הכניסה וקווי בניין בהתאם לתב"ע. פתרון לחניות בהתאם לתקן הארצי לחניות) במושבים וכפרים ערביים, (קווי תשתית: - מים ביוב, חשמל וניקוז וחיבורם למערכת. לציין כותרת למפה המצבית + קנ"מ.
- ז. **תוכנית פיתוח** - בקנ"מ 1:100 למבנים מוצעים ופיתוח סופי של השטח שתכלול את הפרטים הבאים: - כל האלמנטים המצוינים במפה המצבית שבקנ"מ 1:250 ובנוסף להראות גובה אבסולוטי של הקרקע בהתאם לתוכנית הבינוי (אם קיימת), מיקום פחי אשפה, פילרים, קווי תקשורת, בלוני גז, ברזי כיבוי אש ומיקום גדרות מוצעות וקיימות.
- ח. **חישוב שטחים** - מסודר של המבנה בקנ"מ 1:250
- ט. **תאור גרפי** - של קומות הבניין בקנ"מ 1:100 הכולל: - מידות חצוניות מ-4 כוונים, מידות פנימיות (לפחות 2 לכל חדר), פרוט מהות הבניה בכל חדר וחדר וכלים סיניטריים.
- י. **תוכנית גגות** - בקנ"מ 1:100 עם מידות חיצוניות מ-4 כוונים, פתרון למסתור דודי שמש, שיפועי גגות, צמ"ג וקו רכס

הוועדה לתכנון ובניה "מעלה נפת לי"

לכל קומה יש לציין מקרא + קנ"מ, ויהיו צבועות כדלהלן: - בניה מוצעת מבלוקים בירוק, בטון בכחול, בניה קיימת בשחור ומסגרת אדומה סביב בניה מוצעת במידה ומדובר בתוספת.

יא. שני חתכים - כאשר אחד החתכים יהיה דרך חדר המדריגות. החתך יכלול מפלסים וקווי גובה ויהיה צבוע בהתאם וגבולות המגרש. יש לציין מסגרת אדומה סביב בניה מוצעת במידה ומדובר בתוספת.

יב. תוכנית ממ"ד בקנ"מ 1:50 + מפרט עפ"י תקנות הג"א
יג. גדרות - פריסת גדרות בקנ"מ 1:100 וסימון גובה הקרקע +פ.ק.ס+ חתך וחזית בקנ"מ 1:20

מסמכים נוספים שיש להגיש לאחר הדיון בבקשה

1. חוברת חישובים סטטיים בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה כולל תצהיר מהנדס הכוללת: -, נתונים כלליים, ספרות מקצועית, נתונים טכניים (עומסים, סוגי חומר, נתוני בסיס), תיאור גרפי של המבנה בקנ"מ 1:100 (יסודות, קורות קשר, תקרות עמודים, פרטי החישוב הסטטי של כל האלמנטים של הבניין ודפי מומנטים).
2. הצהרת מהנדס על יציבות הבניין הקיים (אם הבניין קיים)
3. הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים וערוכה לפי התוכנית
4. תעודת קבלן רשום + תצהיר מהקבלן שהוא אכן בונה / בנה את הבניין או לחלופין תצהיר המבקש עבור העסקת קבלן רשום במידה וטרם נקבע כזה.
5. אישור מנהל מקרקעי ישראל.
6. אישור הג"א.

הנחיות לגבי הקלות והמצאת אישורים של משרדים נוספים יינתנו בהתאם לבקשה ולפי הצורך בגיליון הדרישות שיצא לאחר הדיון בבקשה.
יתכנו דרישות נוספות ספציפיות בהתאם לבקשה ובמידת הצורך.