

טופס בדיקה עצמית לאדריכל

יש להגיש כחלק מתנאי הסף בעת הגשת בקשה להיתר למבנים:
הקמה/ תוספת/ שינוי

*******שלב 1: תנאי סף*******

- גיליון בדיקה עצמית מלא וחתום ע"י עורך הבקשה (תאריך תחולה לחובת הגשה: 01/05/2017)
- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה
- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה
- צילום רישיון עורך הבקשה א"כ קיים במאגר הוועדה (ניתן לשלוח בדוא"ל)
- תמונות מהשטח (כשקיים מבנה- 4 חזיתות מלאות), עם תאריך (ניתן לשלוח בדוא"ל)
- פרטי תקשורת מלאים של כל בעלי העניין כולל כתובות דוא"ל- מוקלדים בטופס 1 בגרמושקה
- תכנית הגשה חתומה ע"י מבקש, עורך, מתכנן שלד וועד היישוב (או מינהלת- באזורים סחירים).
- מפת מדידה עדכנית עד חצי שנה אחורה, חתומה על ידי מודד מוסמך.
- תכנית בקשה להיתר בפורמט DwfX

*******שלב 2: 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')

*******שלב 3: בדיקת תיק מקיפה*******

תקינות שרטוטים

- תכנית הגשה מלאה, ברורה וקריאה, ערוכה על פי הנחיות המחלקה המפורסמות באינטנט.
- מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת

- יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים מאתר המועצה לא יתקבלו טופס מודבק או חתימות סרוקות.
- חישובי שטחים וטבלת שטחים ערוכים על פי הנחיות המחלקה המפורסמות באינטרנט
- מפת מדידה ערוכה על פי הנחיות המחלקה המפורסמות באתר האינטרנט.
- 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
- הצגת מידע 2 מ' מעבר לגבולות המגרש בחתכים ובחזיתות לרבות מפלסי קרקע ממדידה
- סימון תשתיות והסתרתן על פי תב"ע. כגון: מע' סולארית לחימום מים, מיזוג, כביסה, גז, ותאורה
- הצגת גלגלון, מפתח פרפר וגלאי בהתאם לדרישות רשות הכבאות- בבית חדש
- 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
- בבנייה רוויה: הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בשטח משותף
- רישום ההקלות ונימוקיהן בטבלה, עד 5% מהמגבלה בלבד

מסמכים נלווים

ניתן להגיש בפתיחת תיק:

- הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
 - לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים-טופס של המועצה מלא וחתום
 - הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום
 - לבניה במגרש ריק: אישור חברת החשמל להיתר
- ניתן להגיש רק לאחר אישור התכנון:**
- חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל ציון שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
 - אישור מנהל מחלקת תברואה לתכנית אינסטלציה סניטרית.
 - טופס פסולת בניין ועודפי עפר- טופס של המועצה מלא וחתום
 - אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
 - אישור פיקוד העורף לנושא מרחב מוגן (למעט במקרה בו נהלי פיקוד העורף קובעים שלא נדרש)
 - טופס הצהרה על עמידה בדרישות התקנים והגורמים המאשרים- טופס של המועצה מלא וחתום