





## אגף הנדסה - תכנון ובניה

- טבלת חומרי בניה
- הקלות:

במידה ומבוקשת הקלה יש למלא את הפרטים הבאים:

1. יש לציין את אחוז ההקלה המבוקשת ואת המ"ר/מ"א אשר מבוקש.
2. יש לנמק את הבקשה להקלה בהתאם לתנאים להקלה בחוק התכנון הירדני המגרש הינו בעל צורה לא רגילה (מגרש לא רגולרי) או בעל שיפוע חריף, או הושפע או ניזוק כתוצאה ממהלך תכנוני.

### □ מפת מדידה להיתר:

- יש להגיש מפת מדידה בקנ"מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך ועדכנית לחצי שנה אחרונה
- יש להראות תרשים סביבה בקנ"מ 1:2,500 תרשים הסביבה צריך לכלול: רשת קורדינטות, שמות רחובות וצמתים ומספרי מגרשים כפי שמופיע בתב"ע, אלמנטים קיימים בשטח כגון: קווי ביוב, בריכות ביוב וכדו'
- יש להראות את כל הקיים בשטח כגון: עצים, תשתיות – ברזי כיבוי אש, קווי טלפון, קווי ביוב, בריכות ביוב וכדו'
  - יש להקפיד לסמן:
  - קו רציף כחול – גבול המגרש
  - קו מקווקו אדום – קווי בנין ומרחקים לגבול מגרש
  - גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה של המבנה, וסימון כניסה
  - סימון גובה מפלס רצפה בקומת כניסה
  - מידות מגבול מגרש לקו בניה
  - רוזטה על הכביש (אם קיים)

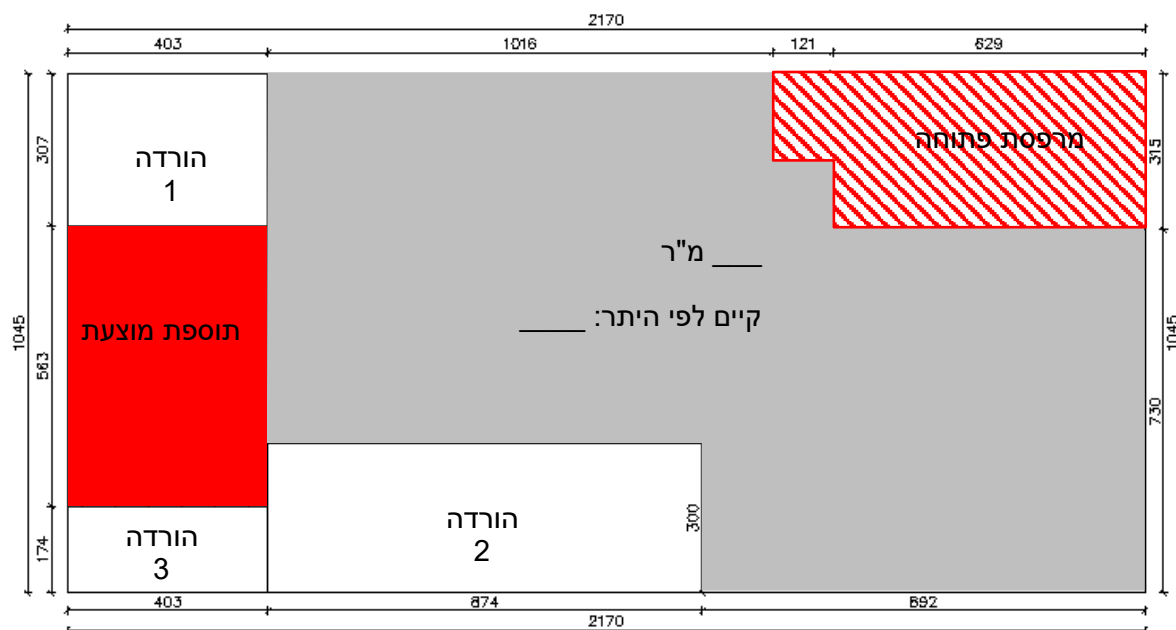


## אגף הנדסה - תכנון ובניה

### חישובי שטחים

- תשריט חישובי השטחים יבוצע באופן סכמתי בקנ"מ 1:100 כולל צביעה השטח הקיים באפור ושטחים מוצעים בצבע עפ"י שימושם
- אופן חישוב השטחים יעשה ע"י מסגרת כללית תוחמת, והורדות המידות יופיעו גם בסכמה וגם בתכנית בהתאמה
- בחישוב השטחים יש להתייחס לכל השטחים כנדרש בחוק התכנון החל ביו"ש: כל שטח מקורה (מרוצף/לא מרוצף) יחשב כחלק ממניין השטחים לרבות: שטחים מקורים ושאינם תחומים בקירות, בליטות, שטח המקורה ע"י מרפסת מעל.
- יש להראות חישוב של שטחי גגונים, פרגולות, מחסנים וכו'
- שטח לא מקורה (פרגולות, מרפסות וכדו') יש לציין בעמודת "שטחים לא מקורים" בטבלת השטחים המבוקשים.
- בשטחים הנוספים למניין השטחים המקורים יחושב השטח המינימלי בלבד הנדרש ע"י הג"א לבניית מרחב מוגן דירתי. שטח ממ"ד הנוסף מעל המינימום הנדרש - יחושב במסגרת מניין השטחים העקריים.
- שטח עליית גג יחושב לפי ההיטל האופקי על הרצפה של אותו חלק, בעליית הגג, הגבוה מ 1.80 מטרים.
- דוגמא בסיסית לעריכת סכמת חישוב:








### חישוב שטחים





## אגף הנדסה - תכנון ובניה

### תכנית פיתוח שטח: □






- חץ צפון
- יש לצבוע את התכנית בHATCH בהתאם לצבעים המוסכמים:
  -  גיבון – ירוק
  -  ריצוף – אפור
  -  אספלט –
- בבניה רוויה ומפעלים יש להראות הבדלים בין צבעי הHATCH של הריצוף עצים – יש להראות בהתאם להנחיות סקר עצים:
  -  כתום – העתקה
  -  אדום – שימור
  -  צהוב – כריתה
  -  כחול – נמדד אך אינו קיים בשטח או שאינו מוגן עפ"י חוק
- גבול מגרש- קו כחול רציף
- גבול בנין- קו אדום מרוסק
- תכנית קומת קרקע בצבע אפור ללא ריהוט
- מידות מגבול מגרש לקו בנין
- מידות לאלמנטים בפיתוח כגון פילרים וחניות
- מידת חניה מינימלית הינה רוחב: 2.5 מ' ואורך: 5 מ', במידה וישנו קיר/עמוד בצד החניה יש להוסיף לרוחב החניה 0.3 מ', במידה וישנם 2 קירות/עמודים יש להוסיף 0.3 מ' מכל צד
- מיקום נישות : אשפה, מים, גז, חשמל
- סימון מפלסים בפיתוח -יש להתייחס למפלסים קיימים/מוצעים של מגרשים שכנים
- כיוון שיפועים לניקוז
- סימון גדרות וקירות פיתוח כולל מפלסים
- קווי ביוב וניקוז כולל כיוון זרימה
- תאי ביוב וניקוז כולל סימון גובה
- כבישים ומדרכות כולל סימון חניות
- יש לתת גובה אבסולוטי בכל יציאה/כניסה למבנה ובתחילת/סוף כל גרם מדרגות פיתוח



## אגף הנדסה - תכנון ובניה

### תכנית קומות: □

- תכניות בקנ"מ 1:100
- יש להראות תכנית מיושרת בתיאום לכל הקומות ולסמן חץ צפון בכיוון כללי בכל התכניות
- יש להראות גבול מגרש בקו רציף כחול וקו בנין בקו מקווקו בצבע אדום בכל התכניות כולל סימון מידות מרחקים בין הגבולות
- במידה ומבוקשת הקלה בקו בנין יש לסמן את קו ההקלה בקו אדום מקווקו בנוסף לקו הבנין עפ"י התב"ע כולל מידות לאורך כל קו הבנין
- יש להראות מבנה שכן אשר גובל במגרש המבוקש ולהראות קו שבר ע"ג המגרשים השכנים
- יש לבצע את התכנית בHATCH בהתאם לצבעים המוסכמים:

	קיר קיים בהיתר – אפור
	קיר להריסה/לביטול – צהוב
	קיר בלוקים – אדום
	קיר בטון – כחול
	בניה קלה - ירוק

- יש לסמן את קונטור הקומות מעל/מתחת במידה והקומות אינן בעלות קונטור אחיד
- תכנית מתחת למפלס הקרקע יש להראות עם HATCH אפור של אדמה מסביב למבנה
- יש למספר מדרגות פיתוח ופנים ובנוסף לרשום את חישוב המדרגות (רום, שלח) ולסמן כיוון עליה
- כל המידות הדרושות – מידות בשלושה קווים, כללי, גושים, פתחים
- יש להראות פתרונות ניקוז משטחים/מרפסות/גגות וחצרות – סימון כיוונים ואחוזי שיפוע

### תכנית גגות: □

- יש להראות תכנית מבט על הגג עם סימון קווי המגרש וקווי הבנין בקנ"מ 1:100
- יש להראות את כל הפרטים הרלוונטיים לתכנית גג:
- קו מגרש, קו בנין, מפלסים-כולל גובה אבסולוטי של רכס הגג, מידות, כל חלקי המבנה אשר בולטים מקונטור הגג, אחוזי שיפוע, כיוון ניקוז, קולטי ודוד שמש, מסתור דוד שמש, פתחי אוויר, מעקה, אנטנות, וכל דבר אחר אשר נמצא על הגג.
- במידה וקונטור הגג בולט מקונטור הקומה מתחת יש להראות את סימון הקומה בקו מקווקו.
- יש להראות גג רעפים בסימון HATCH בטקסטורה של רעפים באפור/בצבע לפי הנדרש וכן ציון החומר. ולציין מוצע/קיים






## אגף הנדסה - תכנון ובניה

### חתיכים: □

- יש לערוך את החתיכים בקנ"מ 1:100
- יש להציג חתך אנכי אחד לפחות דרך כל חדר מדרגות הבנין המראה את הקשר בין כל הקומות והיחס בין מפלסי הבנין ובין פני הקרקע הטבעיים
- יש להציג חתך אורכי נוסף דרך כל חלק בבית המסביר בצורה ברורה את התכנית סימון גבול מגרש וקו בנין
- סימון מפלסים- מפלס לכל פרטי הבנין – רצפות, גגות, פתחים וכו' ביחס לגובה 0.00 קו מידות לגובה התכנית
- סימון קו קרקע קיים וקו קרקע סופי (מתוכנן) הכולל מפלסים אבסולוטיים של הקרקע. יש לצבוע מבנים מבוקשים בצבעים המוסכמים.
- מבנים הקיימים בהיתר יצבעו בצבע שחור ומבנים להריסה יצבעו בצבע צהוב משני צידי החתך יש לסמן מפלס אבסולוטי לקירות פיתוח/גדרות כולל קו מידה מפני הקרקע ועד קצה הגדר לרבות סימון מפלסי קרקע/ריצוף, הכל עפ"י הצבעים המוסכמים.
- יש לציין ייעוד חללים בתוך המבנה

### חזיתות: □

- יש לערוך את החזיתות בקנ"מ 1:100
- יש לסמן קו בנין וגבולות מגרש
- יש לסמן קו קרקע קיים וקו קרקע סופי (מתוכנן) הכולל מפלסים אבסולוטים של הקרקע
- יש לציין את חומר הגמר ואת הגוון בחזיתות, תואם תכנית כולל HATCH התואם את טקסטורת החיפוי
- יש להדגיש תוספת מבוקשת באמצעות קו קונטור אדום ביחס למבנים קיימים בהיתר
- יש לסמן גובה קצה הגג, בגגות משופעים יש לסמן גובה רכס וגובה קצה שיפוע
- יש לסמן מפלס קירות פיתוח/גדרות כולל קו מידה מפני הקרקע ועד קצה הגדר לרבות סימון מפלסי קרקע/ריצוף, הכל עפ"י הצבעים המוסכמים

-  קיר להריסה/לביטול – צהוב
-  קיר בלוקים – אדום
-  בניה קלה - ירוק



## אגף הנדסה - תכנון ובניה

### גדרות: □

- יש להראות פרישת גדרות לכל הגדרות המוצעות - בהתאמה לפי מקטעים שיופיעו בתכנית הפיתוח
- פרישת גדרות יש להראות במבט מחוץ למגרש כלפי המגרש.
- יש לסמן קווי בנין וגבולות מגרש
- יש לסמן קו קרקע קיים וקו קרקע סופי (מתוכנן) הכולל מפלסים אבסולוטיים של הקרקע
- יש לציין את המפלסים האבסולוטיים של קיר הגדר ו/או הגדר הקלה
- יש לתת מידת אורך הגדרות בצורה מפורטת כך שיהיה ברור מהו רוחב כל גדר ואת המידה יש למקם מעל הפרישה
- יש לציין את סוג החיפוי של הקיר/גדר