



המועצה האזורית לכיש

הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

דרישות סף לקבלת בקשה להיתר בניה

- הנחיות אלו נועדו כדי להבהיר באופן כללי את הדרישות לצורך הגשת בקשה להיתר בניה עמידה בתנאים דלהלן תאפשר לזרז את קליטת הבקשה ולאשרה.
- הבקשה תוגש בהתאם לנדרש בחוק תכנון והבנייה השכ"ה 1965, ותקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970, ותכלול, בין השאר, את המפורט להלן:
1. המבקש יגיש בקשה להיתר ("גרמושקה") בעותק אחד בלבד חתום ע"י העורך, המבקשים ומתכנן שלד הבניין.
 2. מפת מדידה מקורית, עדכנית (6 חודשים) וחתומה ע"י מודד מוסמך (חתימה מקורית) ובקובץ D.W.G.
 3. אישור עדכני (6 חודשים) על רישום זכויות בנכס ממנהל מקרקעי ישראל.
 4. צילום תעודת זהות של המבקשים (תעודת התאגדות במקרה שיש תאגיד).
 5. תשלום פיקדון: עם הגשת הבקשה יש לשלם במחלקת הגבייה פיקדון בשיעור של 20% מגובה אגרת הבניה או אגרת מינימום (תיק לא ייכנס לתור הבדיקה ללא קבלה על התשלום ותור הבדיקה ייבדק לפי תאריך התשלום). עם אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית ינוכה תשלום הפיקדון מאגרת הבנייה הנדרשת לשלם ע"פ חוק. מגובה אגרת הבניה או אגרת מינימום. עם אישור הבקשה על ידי הועדה המקומית ינוכה תשלום הפיקדון מאגרת הבנייה הנדרשת לשלם על פי חוק.
 6. למבנים חקלאיים יש להגיש אישור משרד החקלאות.

א. התכנית המבוקשת תכלול:

1. עריכת טופס 1 (תקנה 2) במלואו.
2. השלמת חתימות כל בעלי העניין כנדרש בחוק (מבקש, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין וכד').
3. תרשים הסביבה בקנה מידה 1:250 הלקוח מתשריט התכנית החלה במקום (התכנית המפורטת התקפה) כולל סימון המגרש המבוקש באדום.
4. תרשים מגרש בקנה מידה 1:250 על גבי תכנית מדידה ללא תכנון, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך (בתוקף ל 6 חודשים).
5. תכנית העמדת המבנה בקנה מידה 1:250 על רקע מפת מדידה כוללת סימון קונטור המבנה בצבע אדום, גבולות המגרש קווי בניין וסימון מבנים להריסה בצבע צהוב.
6. חישוב שטחים מלווה בתשריט סכימטי של שטחי הבניה המוצעים והקיימים.



המועצה האזורית לכיש הועדה המקומית לתכנון ובניה "לכיש"

7. תכנית פיתוח בקנה מידה 1:100, הכוללת: ציון מפלס 0.00 של המבנה, גבהים אבסולוטיים של הקרקע, פתרון ביוב, פתרון ניקוז המגרש, מיקום מערכות מים, חשמל, תקשורת, בלוני גז ואשפה, סימון מקומות חנייה, קירות תומכים, משטחים מרוצפים, דרכי גישה, שערים וכדומה.
8. תכניות כל הקומות בקנה מידה 1:100 הכוללות סימון קווי בניין וגבולות מגרש, סימון מפלסים.
9. תכנית הגג בציון שיפועים לניקוז סימון מערכת סולרית ומסתור (קולט/דוד שמש), ציון ייעוד החללים השונים, הפתחים ומידותיהם וכד'.
10. 2 חתכים (לפחות) לאורך ולרוחב הבניין בין גבולות המגרש, במקרה של תוספת בניה יש להראות חתכים דרך החלק המוצע והקיים.
11. חזיתות בין גבולות המגרש הכוללות ציון מפלסי הבניין והקרקע קיים ומתכונן, ציון חומרי הגמר והחיפוי, גדרות וגובה מגרשים גובלים
12. פרטים: חניה מקורה, מחסן, פריסת גדרות, מסתור כביסה ופרטי פיתוח על פי תכנית בינוי מאושרת.
13. גדרות לסמן בתחום המגרש המבקשים או חתימת שכנים ע"ג התכניות במידה והגדר מתוכננת בחלקה בשטח השכן.
14. תכנית המרחב המוגן תצורף לתכנית ההגשה בקנה מידה 1:50.
15. חתך ופרט קונסטרוקטיבי לקירות חזית ולקיר תומך.