

- בקו מקווקו **אדום** - קווי בניין ומרחקים לגבול מגרש
- בקו רציף **אדום** - קונטור קו חיצוני של המבנה המבוקש או התוספת המבוקשת
- גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה של המבנה, 0.00

חישובי שטחים:

- תשריט חישובי השטחים יבוצע באופן סכמתי בקנ"מ 1:100 כולל צביעה: השטח הקיים באפור ושטח מוצע בצבע עפ"י שימושים.
- אופן חישוב השטחים יעשה ע"י מסגרת כללית תוחמת והורדות (יש למספר את האזורים ע"ג הסכמה).
- בחישוב השטחים יש להתייחס לכל השטחים כנדרש בחוק התכנון החל ביו"ש: כל שטח מקורה 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 לא מקורות וכד') 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 מגן דירתו. שטח הממ"ד נוסף מעל המינימום הנדרש יחושב במסגרת מניין השטחים העיקריים
- שטח עליית גג יחושב לפי ההיטל האופקי על הרצפה של אותו חלק, בעליית הגג, הגבוה מ- 1.80 מטרים.
- בליטות וכרכובים, לא יחושבו במניין השטחים:
 - "בליטה" – תקרות, עמודים, כרכובים וחלקי בנין אחרים הבולטים מקירותיו החיצוניים כלפי חוץ:
 - היו בבניין בליטות החורגות מהקיר החיצוני שלו בפחות מ-0.50 מטר ושאינן בהן המשך לחלל הפנימי של בנין, הן לא יבואו במניין השטח המותר לבניה.
 - היו בליטות כאמור בולטות יותר מ- 0.50 מטר, יבוא שטח הבליטה העודף על 0.50 מטר במניין השטח המותר לבניה.
 - בליטה חיצונית תת קרקעית לא תבוא במניין השטח המותר לבניה.
- חישוב שטחים בבקשה חדשה בבניה רוויה:
 - יש להראות את סכמה הכוללת חישוב השטח העיקרי/שירות עבור כל קומה.
 - יש להראות סכמה הכוללת חישוב מפורט עבור כל השטחים בקומה- שטח דירה/מחסן/פרגולה/גגון/ממ"ד (כל אחד בנפרד).

תכניות התנוחה של קומות הבניין:

- יש להציג תכניות תנוחה בקנה מידה 1:100.
- יש להראות תכנית מיושרת בתיאום לכל הקומות ולסמן חץ צפון בכיוון כללי בכל התכניות.
- יש להראות גבול מגרש בקו רציף כחול וקו בניין בקו מקווקו בצבע אדום בכל התכניות כולל סימון מידות מרחקים בין הגבולות.
- במידה ומבוקשת הקלה בקו בניין יש לסמן את קו ההקלה בקו מקווקו אדום בנוסף לקו הבניין עפ"י התב"ע כולל מידות לאורך כל קו הבניין
- יש להראות מבנה שכן אשר גובל במגרש המבוקש ולהראות קו שבר ע"ג המגרשים השכנים.
- יש להדגיש מבנים מבוקשים באמצעות קו קונטור אדום רציף ביחס למבנים קיימים בהיתר על אותו המגרש.
- יש לצבוע את התכנית בHATCH אלכסוני בהתאם לצבעים המוסכמים:



- קיר קיים בהיתר- אפור
- קיר להריסה/לביטול- צהוב
- קיר בלוקים- אדום
- קיר בטון- כחול
- בניה קלה מגבס או כל חומר אחר – ירוק

- יש לסמן את קונטור הקומות מעל/מתחת במידה והקומות אינן בעלות קונטור אחיד:

במידה וקומה ב' בולטת מקונטור קומה א' יש לסמן בתכנית קומה א' את הקומה מעל במקווקו ובתכנית קומה ב' יש להראות את קונטור קומה א' במקווקו.



● 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 חץ עליה.

● יש להראות פתרונות ניקוז משטחים/מרפסות/גגות וחצרות:

סימון כיוונים וחצי אחוזי שיפוע.

● בקומת הקרקע יש להציג את המבנה על רקע תכנית פיתוח ולהראות את כל מרכיבי הפיתוח מסביב למבנה כולל קווי בניין וגבולות מגרש.

תכנית פיתוח:

● יש לצבוע את התכנית ב-HATCH בהתאם לצבעים המוסכמים:



○ גינון- ירוק



○ ריצוף- אפור



○ אספלט

○ בבנייה רוויה ומפעלים יש להראות הבדלים בין צבעי ה-HATCH של הריצוף.

● עצים יש להראות בהתאם להנחיות סקר עצים:

מקרא עצים:

- עץ להעמקה
- עץ לשימור
- עץ לכריתה
- נמוך אך אינו קיים בשטח או שאינו סוגן עפ"י חוק

○ כתום- העתקה

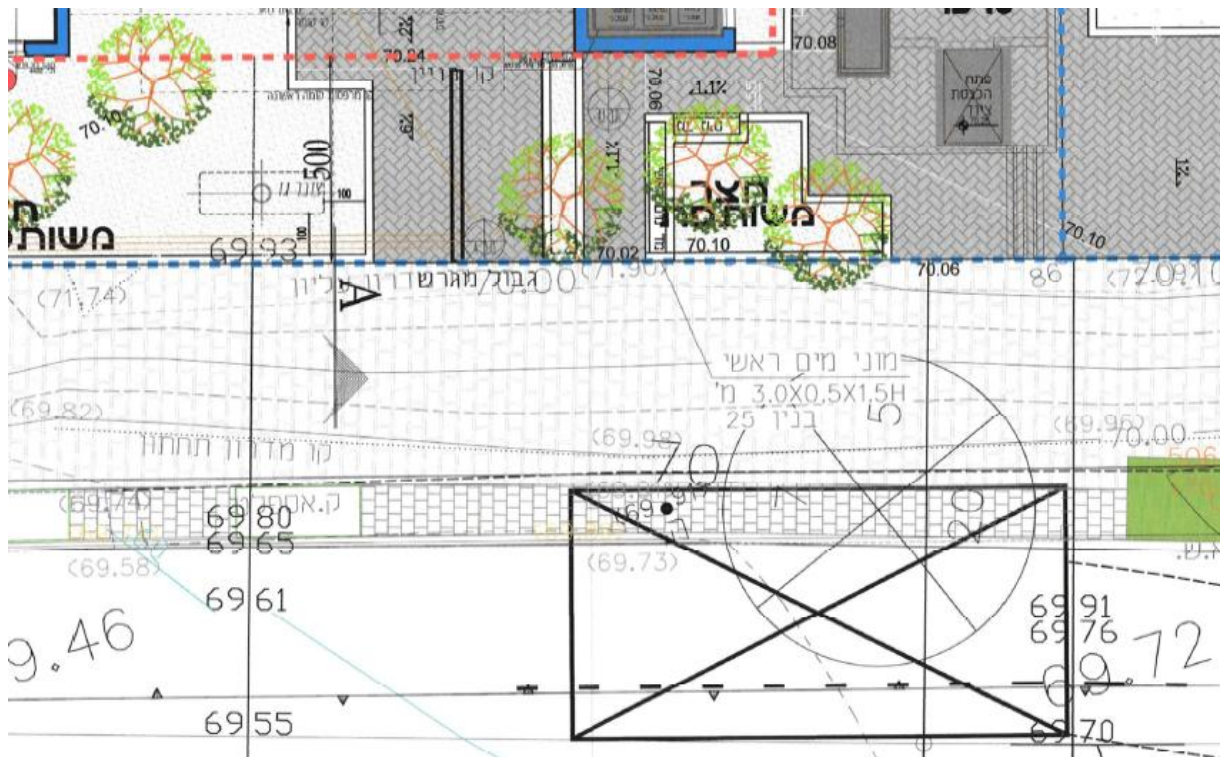
○ אדום- שימור

○ צהוב- כריתה

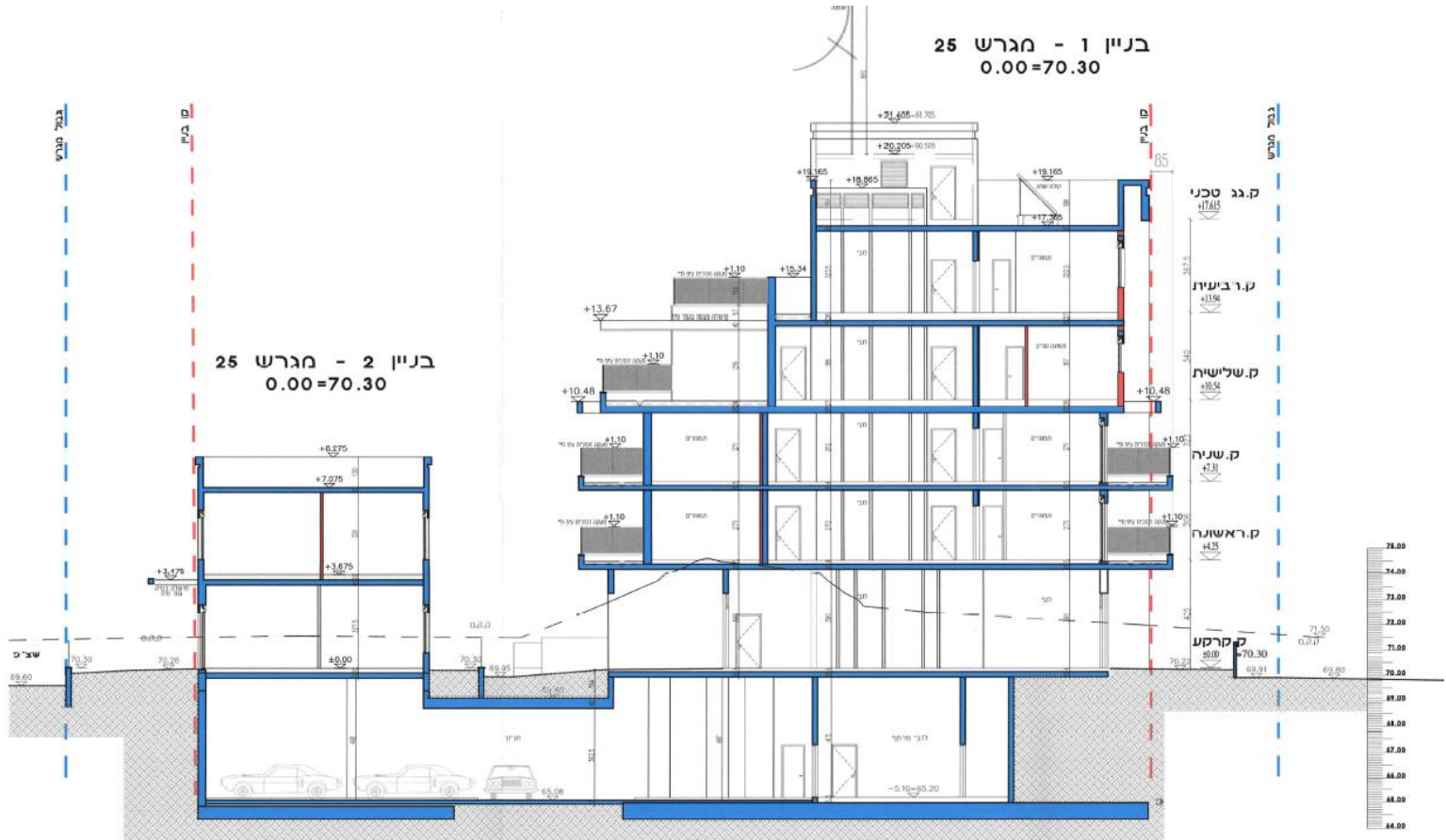
○ כחול- נמדד אך אינו קיים בשטח

או שאינו מוגן עפ"י חוק

● יש להראות מפה מצבית אך ורק מחוץ לגבולות מגרש.



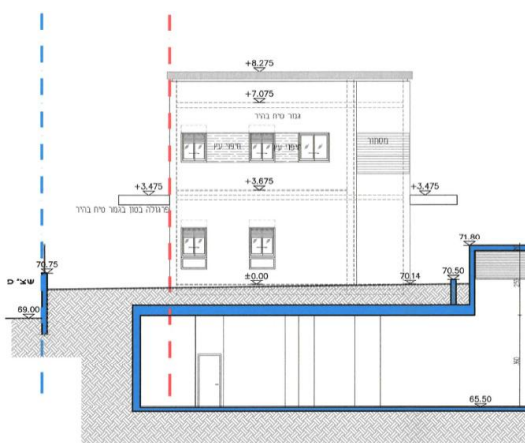
- מבנים הקיימים בהיתר יצבעו בצבע שחור ומבנים להריסה יצבעו בצבע צהוב.
- משני הצדדים של החתכים יש לסמן מפלס אבסולוטי לקירות/גדרות כולל קו מידה מפני הקרקע ועד קצה הגדר לרבות סימון מפלסי קרקע/ריצוף, הכול ע"פ הצבעים המוסכמים.
- יש לציין שטחים אשר נמצאים מחוץ לגבולות המגרש:
- לדג' אם זה מגרש שכן יש לציין את מס' המגרש, אם רחוב לציין את שם הרחוב.
- יש לציין ייעוד חללים בתוך המבנה.
- יש לסמן גובה כל פרטי הבניין כגון:



רצפות, גגות, פתחים וכו' ביחס לגובה 0.00.

חזיתות:

- יש לערוך את החזיתות בקנה מידה 1:100.
- יש לסמן קווי בניין וגבולות מגרש.
- יש לסמן קו קרקע קיים וקו קרקע סופי (מתוכנן) הכולל מפלסים אבסולוטיים של הקרקע.
- יש לציין חומר גמר והגוון בחזיתות תואם תכנית כולל HATCH התואם את טקסטורת החיפוי באפור.
- יש להדגיש תוספת מבוקשת באמצעות קו קונטור אדום ביחס למבנים קיימים בהיתר.
- יש לסמן גובה רום/קצה גג. בגגות משופעים יש לסמן גובה רכס וגובה קצה שיפוע.
- יש לסמן מפלס רום קירות/גדרות כולל קו מידה מפני הקרקע ועד קצה הגדר לרבות סימון מפלסי קרקע/ריצוף, הכול ע"פ הצבעים המוסכמים.



חזית מזרחית

- יש לציין שטחים אשר נמצאים מחוץ לגבולות המגרש:
- לדג' אם זה מגרש שכן יש לציין את מס' המגרש, אם רחוב לציין את שם הרחוב.

פרישת גדרות:

- יש להראות פריסת גדרות לכל הגדרות המוצעות.
- פריסת גדרות יש להראות במבט מחוץ למגרש כלפי המגרש.
- יש לסמן קווי בניין 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 מידות רוחב של הגדרות בצורה מפורטת כך שיהיה ברור מהו רוחב כל גדר ואת המידה יש למקם מעל הפריסה.
- יש לציין את סוג החיפוי של הקיר גדר ואת סוג הגדר הקלה.

פריסה דרוכית קנ"ס 1:100

