

ועדה מקומית לתכנון ובניה גולן

דרישות הוועדה לתכנון גולן לעריכת תכניות להיתר בניה

תכנית פיתוח:

- סימון גבולות מגרש וקווי בניין והמידות בניהם.
- סימון חניות עפ"י תכנית פיתוח שכונתית כולל מפלסים, מידות ואחוז שיפוע.
- ציון מפלסים - בכל פינות המבנה, בכל פינות המגרש, ע"ג קרקע מתוכננת, שבילים, משטחים מרוצפים, קירות תומכים, מסלעות, מעקות, אלמנטים אחרים מתוכננים, 0.00 של המבנים ומגרשים השכנים, קרקע קיימת מעבר לגבולות המגרש, מדרכות, כבישים, שצ"פים וכו'...
- סימון שיפועים וניקוזים של המגרש (לא ניתן לנקז לכיוון מגרשים שכנים).
- תכנית מערכת ביוב כוללת מספור שוחות ביוב, נתוני IL-TL, חיבור לשוחה מרכזית מתוכננת- קיימת עפ"י תכנית פיתוח+ חתך לאורך הביוב (לאישור קולחי גולן/רשות המים במידת הצורך).
- יש להראות בקו מקווקו את מיקום היחידות העתידיות לבניה והחניות העתידיות, במידה וקיימת אופציה בהתאם לתוכניות החלות במקום.
- סימון חזיתות וחתכים ע"ג התכנית.
- סימון חץ צפון.
- ציון חומרי גמר.

תכניות המבנה, תכנית גגות:

- מידות סביב המבנה כמקובל.
- מפלסים כולל מפלס האבסולוטי.
- מספור ומידות מדרגות כולל מידת רום ושלח.
- ציון ת"י ע"ג כל המעקות המתוכננים.
- סימון ארובות (אם יש), דוד וקולטי שמש כולל מסתור.
- שימושים של חללים במבנה כולל ריהוט מינימלי להבנת התכנית.
- צביעת חומרי בניה עפ"י תקני מנהל התכנון.

ועדה מקומית לתכנון ובניה גולן

חתיכים/ חזיתות:

- סימון קווי מידות, מפלסים ואחוזי שיפוע של- ריצוף, תקרות, גגות, פתחים, מעקות, קירות תמך/ מסלעות, ארובות, קולטי שמש ודודים וכל אלמנט אחר מתוכנן.
- סימון קווי קרקע טבעית ומתוכננת.
- סימון קווי בניין וקווי מגרש ומידה ביניהם.
- ציון מפלסי 0.00 וקרקע מתוכננת או קיימת של המגרשים הסמוכים/ מדרכות/ שצ"פים וכו...
להראות חיבור/ פתרונות תמיכה בכל גבולות מגרש.
- ציון חומרי גמר.

תכנית כיבוי אש:

- כל הסימונים המקובלים : מטף , גלגלון, גלאי עשן, מנעול פרפר, רכזת .
- יש לצרף מקרא כיבוי כמקובל.
- יש לציין תקנים, זמן בעירה, חומרים מעקבי בעירה.
- בכל מקרה של בניה קלה ידרשו פרטים בהתאם לתכנון.

במקרה של תכנון קירות תומכים יש לצרף-

פריסות קירות תומכים:

- כולל קו קרקע טבעית ומתוכננת, קו קרקע של מגרש השכן/ כביש/ מדרכה/ שצ"פ כולל מפלסים ומידות גובה.
- במקרה של תכנון קירות תמך/ מסלעות מעל 1.5 מ' - יש לצרף דוח יועץ קרקע כולל פרט בקנ"מ 1:20
- גובה מקסימלי לקיר תמך בגבולות מגרש- 3 מ' כולל מעקה.

פרטים בק"מ 1:20:

קיר תומך:

- יש להתאים את הפרט לנקודה בה הקפיצה הגדולה ביותר ולסמן את מיקום הפרט ע"ג התכנית פיתוח.
- הפרט יהיה קונסטרוקטיבי ואדריכלי כולל ברזלים, מידות גובה, מפלסי קרקע, תכנון יסוד (בגבולות המגרש המתוכנן בלבד), תכנון מעקה במידת הצורך (כולל ציון ת"י ע"ג המעקה)
- הפרט יתאים לדרישות היועץ קרקע.

ועדה מקומית לתכנון ובניה גולן

מסלעה:

- יש לציין מפלסי קרקע, מידות גובה, אחוז שיפוע, גודל האבנים, מעקה במידת הצורך (כולל ציון ת"י ע"ג המעקה)

מעקות:

- הפרט יכלול מבט וחתך.
- ציון ת"י, מידות בין אלמנטים, מידות של האלמנטים, מידות גובה, מפלסים, חומרים.