



דרישות קבע למתן היתרי בניה - רמת ישי

נוהל זה מתאר את דרישות המועצה בתהליך מתן אישור להיתר. מומלץ לשלב דרישות אלה בזמן התכנון הראשוני ולוודא הטמעתם בתכנית בניה ע"י המתכנן.

1. תכנית מודד חתומה ומעודכנת לחצי השנה האחרונה.
2. גומחה ומסתור לאשפה בתוך גבול המגרש, עם גישה לשטח ציבורי, עם דלת מתכת דקורטיבית, פרט בקני"מ 1:50 – בתיאום מחלקת תפעול.
3. תאום חיבור מים וביוב - באישור תאגיד המים.
4. הכנה גומחות ומסתור דלת מתכת דקורטיבית לתשתיות חשמל, בזק וטל"כ – בתאום עם המועצה ובאישור החברות.
5. תכנית פיתוח מתואמת עם המועצה המקומית, הכוללת בין היתר :
 - 5.1. גבהי פיתוח קיימים ומתוכננים כולל ציון קווי גובה.
 - 5.2. גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה למבנה.
 - 5.3. תאום גובה פיתוח עם מגרשים גובלים ודרכי גישה קיימות/ מתוכננות.
 - 5.4. ציון שיפועי ניקוז לשטחים ציבוריים גובלים ותכנון פתרון ניקוז הכולל אמצעים לשימור מי נגר עילי. יש לשמור על תכסית שטח של 20% פנוי מריצוף.
 - 5.5. גבהי כל שוחות הביוב מהמבנה ועד לשוחת ביוב ציבורית, כולל גובה שוחה ציבורית הכלול במדידה מצבית.
 - 5.6. ציון עצים קיימים במגרש ובדרכי גישה אליו. במידה ויש עצים לכריתה או העתקה – יציגו כד בצירוף אישור פקיד היערות.
6. פריסת גדרות מסלעות וקירות תומכים בהיקף המגרש בכל גבולותיו / בכל החזיתות.
7. פרט גדר/ קיר בחיפוי אבן כולל קופינג אבן בגבולות מגרש עם שטחים ציבוריים בקני"מ 1:50.
8. חתכים וחזיתות הכוללים סימון גבולות מגרש, קו בניין, גובה שטחים גובלים ומבנים סמוכים (כ- 5 מ' מעבר לגבול מגרש).
9. דודי חימום מים – בגג משופע יותקנו בתוך חלל הגג, והקולטים על גבי שיפוע הגג בכיוון הנדרש. בגג שטוח יש להציג פתרון להסתרתם מחומרים עמידים המשתלבים עם חזית המבנה, ולהצבת קולטי שמש.
10. סימון מקומות חנייה על פי התקן, כולל תימרון רכב לפי הנחיות משרד התחבורה. בפרוייקטים שאינם מגורים או במקבץ יח"ד – אישור יועץ תנועה למערך תנועה.
11. תכנית לגידור זמני של אתר הבנייה ומיקום לחומרי בנייה – בתחום המגרש בלבד.
12. סימון מקום למספר מואר בחזית רחוב.
13. תיעוד של אתר הבנייה המבוקש מכל עבריו, תוך שימת דגש על גבולות האתר עם השכנים ועם שטחים ציבוריים.
14. בבניית מקבצי יחידות דיור : תכנית פיתוח, תנועה חנייה וניקוז חתומה על ידי מתכנן מוסמך.

לרשותכם תמיד! בשאלות לגבי נוהל זה, ניתן לפנות למחלקת הנדסה.

מיכל מוגרנגטשרן, מהנדסת המועצה 04-9039817 michal@ramat-yishay.co.il

נתלי חדד, הנדסאית אדריכלות 04-9039823 natali@ramat-yishay.co.il

