

שלב 1 - פרה רולינג - הנחיות לעריכת בקשה מכח תמ"א 38

מתכנן יקר, הנך פועל במרקם מגורים ותיק - היה רגיש לסביבתך! יש להגיע עם גרמושקה מלאה לפרה רולינג.

סימון קווי בניין תב"ע, תמ"א 38, למרפסות ומידותיהם בצבע בתכנית, חזיתות וחתכים.	חסר נתונים:
הצגת מבנים גובלים כולל פונקציות החדרים ומרחקים אליהם בתכנית, חזיתות וחתכים.	חסר נתונים:
הצגת מפלסים אבסולוטיים ויחסיים, סימון קו קרקע טבעי ומתוכנן בחלקה ובשטח הגובל.	חסר נתונים:
סימון ה'ץ' קירות בפיתוח: קיים אפור, הריסה צהוב וחדש אדום.	חסר נתונים:
הצגת גבהי קירות פיתוח קיימים ומוצעים, תוך התייחסות לחלקות הגובלות.	חסר נתונים:
סימון תחום זיקות הנאה לרכב או הולכי רגל אם ישנן, כולל מידותיהן.	חסר נתונים:
הצגת פרט מסתור כביסה ומזגנים, פרט גדר עקרוני, חתך גרם מדרגות בקנ"מ 1:50	חסר נתונים:
הוספת מפה מצבית כולל חלקות גובלות	חסר נתונים:
הצגת שתי הדמיות לפרוייקט, המראות את ארבעת חזיתות המבנה.	חסר נתונים:
השלמת מהות הבקשה / גודל חלקה / מס' בקשה / מס' תיק בניין	דף ראשון:
השלמת שטחים מותרים: ה/ר/2213, תמ"א 38 תיקון 3א, תב"עות בתוקף, מס' היתר וכו'.	דף ראשון:
השלמת רשימת ההקלות הדרושות לפרסום.	דף ראשון:
פירוט שטח עיקרי: מהיתר מקורי / זכויות תב"ע / ה/ר/2213 להכשרת מרפסות מקוריות.	דף ראשון:
פירוט שטח שרות ושימוש: מהיתר מקורי / תקנות / מדיניות הועדה / הנחיות מרחביות.	דף ראשון:
פירוט שטח מוצע: מרפסות, פרגולות, גזוזטראות, שטחי חיזוקים לפי הנחיות מרחביות.	דף ראשון:
הכשרת שטחים ויח"ד אשר אינם בהיתר קיים.	דף ראשון:
הסדרת אי התאמה בין סכמות שטחים לבין טבלת השטחים.	דף ראשון:
שינוי מיקום או פרופורציית הממ"דים במידה וקיימת פגיעה בחזות הרחוב.	תכנון:
התאמת קונטור קומה חדשה וקונטור קומה טיפוסית קיימת לרבות חיזוקי קונסטרוקציה.	תכנון:
שינוי מיקום, הסדרה גאומטרית והצמדה לקירות קיימים של עיבוי קונסטרוקציה.	תכנון:
הצנעת מחסנים, חדרי אשפה, חדרים טכניים. בכל מקרה אין להפנות פתחים לחזית.	תכנון:
הנמכת 0.00 בניין חדש לפני רחוב, בהתאמות שיפועי ניקוזים.	תכנון:
התאמת רוחב גרם מדרגות, מעברי מילוט ומסדרון מול מעלית לתקנות.	תכנון:
התאמת רום / שלח לתקנות בקומות החדשות.	תכנון:
התאמת שטח / פרופורציה / גאומטריה בלובי ומבואות קומת קרקע.	תכנון:
שיפור חזיתות מוצעות מבחינת מאסות וחיפויים.	עיצוב:
הדגשה ארכיטקטונית והתייחסות למפגש רחובות במגרשים פינתיים	עיצוב:
הדגשת המשכיות מרפסות בחזית	עיצוב:
מילוי חללים בין קונסטרוקציית חיזוק בקומה טיפוסית קיימת למישור אחיד	עיצוב:
הצגת פתרון אחיד ורציף להסתרת כביסה ומזגנים, רצוי במישור החזית.	עיצוב:
שדרוג החיפוי הקשיח בחזיתות. יש להשתמש בגמרים איכותיים, עמידים וחדשניים.	עיצוב:
פירוט רצועה מגוננת ברוב מינימלי 2 מטר לחזית הרחוב. יש לבטל חניות בשטח זה.	פיתוח:
שמירה על שטח חצר קידמית כחצר משותפת. יש לסמן שטח חצר פרטית / משותפת.	פיתוח:
גובה גדר לחזית הרחוב 0-80 ס"מ.	פיתוח:
שינוי מיקום מד מים בניצב לחזית, בדופן הצידית או בצמוד לשביל הכניסה	פיתוח:
הצגת פתרון לפינוי אשפה.	פיתוח:
השלמת סימון עצים לעקירה ושמירה על עצים קיימים עד כמה שניתן.	פיתוח:
הסדרת נגישות ללובי, מעברים וחללים משותפים.	פיתוח:
ביטול מכפילי חנייה לחזית הרחוב וביטול חניות בתחום רצועת הגינון הקדמית של 2 מ'.	חניה:
הצגת פתרון חניה ותנועה עם חלקה גובלת הכולל רישום זיקת הנאה הדדית.	חניה:

המחלקה שומרת על זכותה להעיר הערות נוספות לאחר בדיקה מעמיקה של הבקשה.

