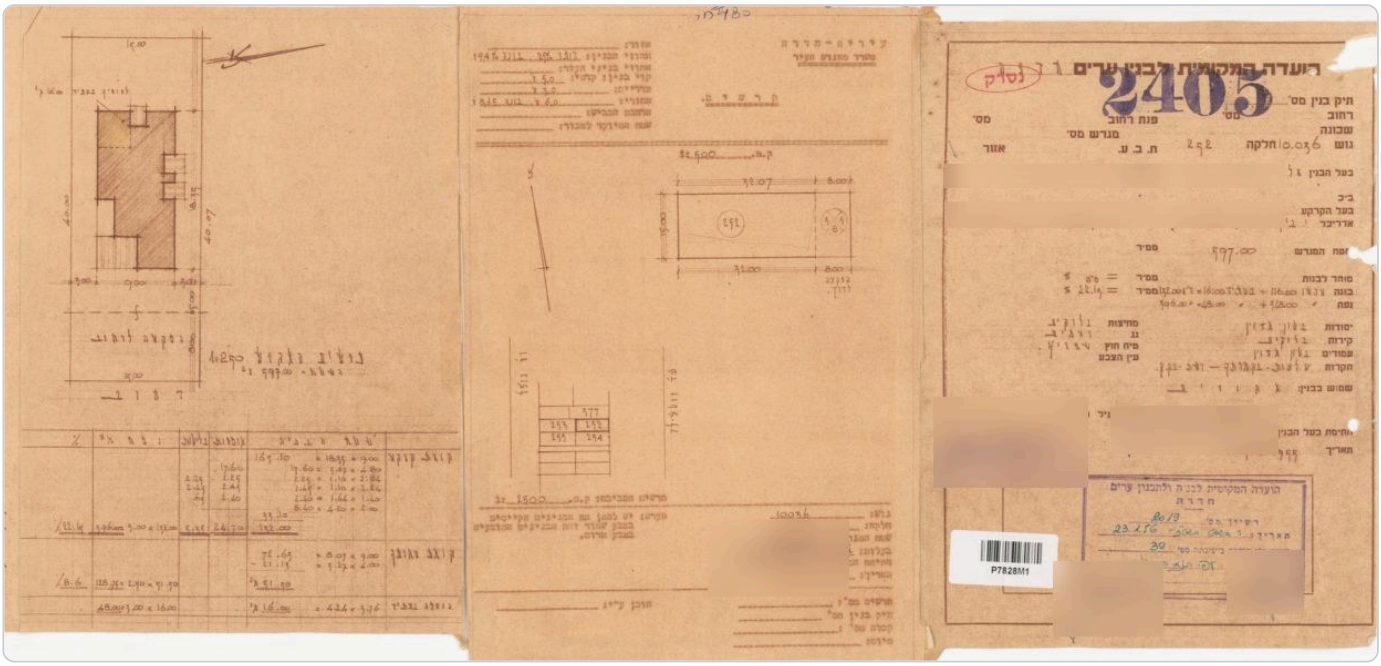
# גרמושקה לדוגמה

גרמושקה היא תכנית ההיתר של הבניין: הגיליונות שהוגשו לוועדה המקומית לתכנון ובנייה ואושרו יחד עם היתר הבנייה. היא שמורה בתיק הבניין, ומראה מה אושר לבנות. השם בא מהמילה הרוסית לאקורדיון, כי התכנית מקופלת כמו מפוח.

## דוגמה 1: גרמושקה מ-1956, חדרה




תכנית היתר מ-1956, כפי שנסרקה בארכיון הוועדה.

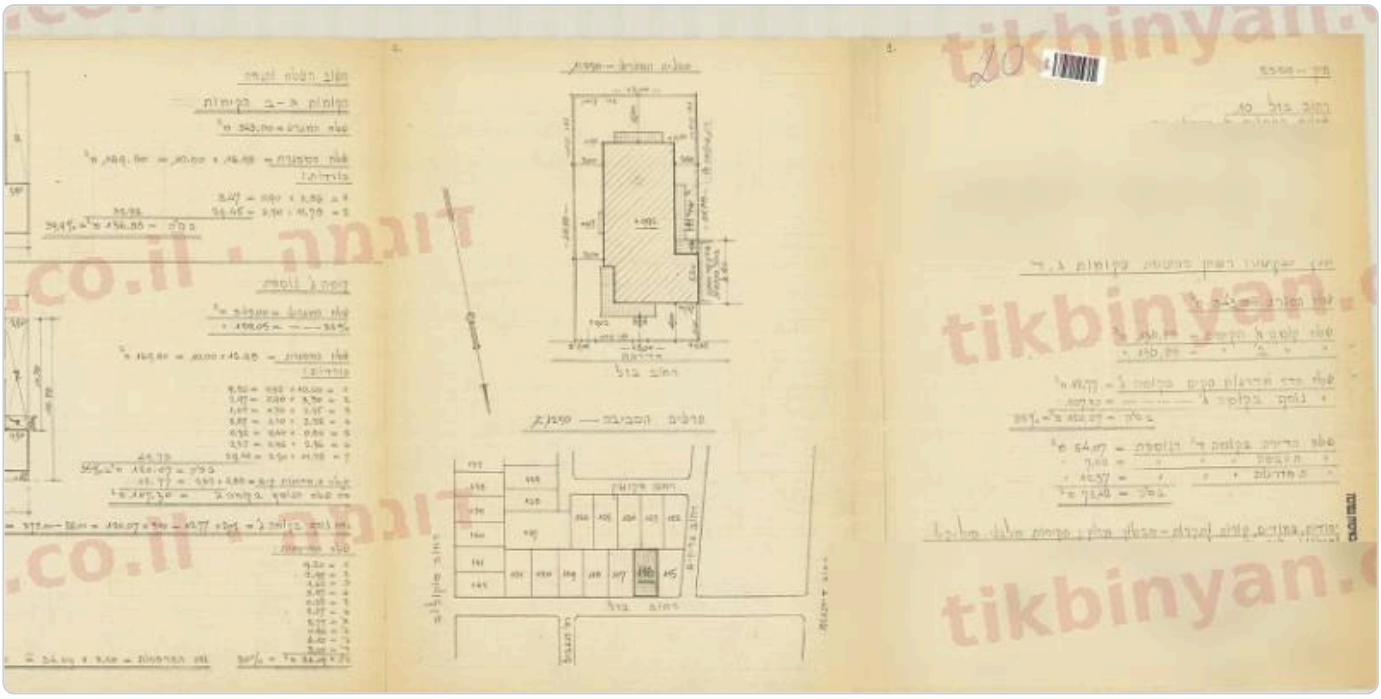
## מה רואים בגרמושקה

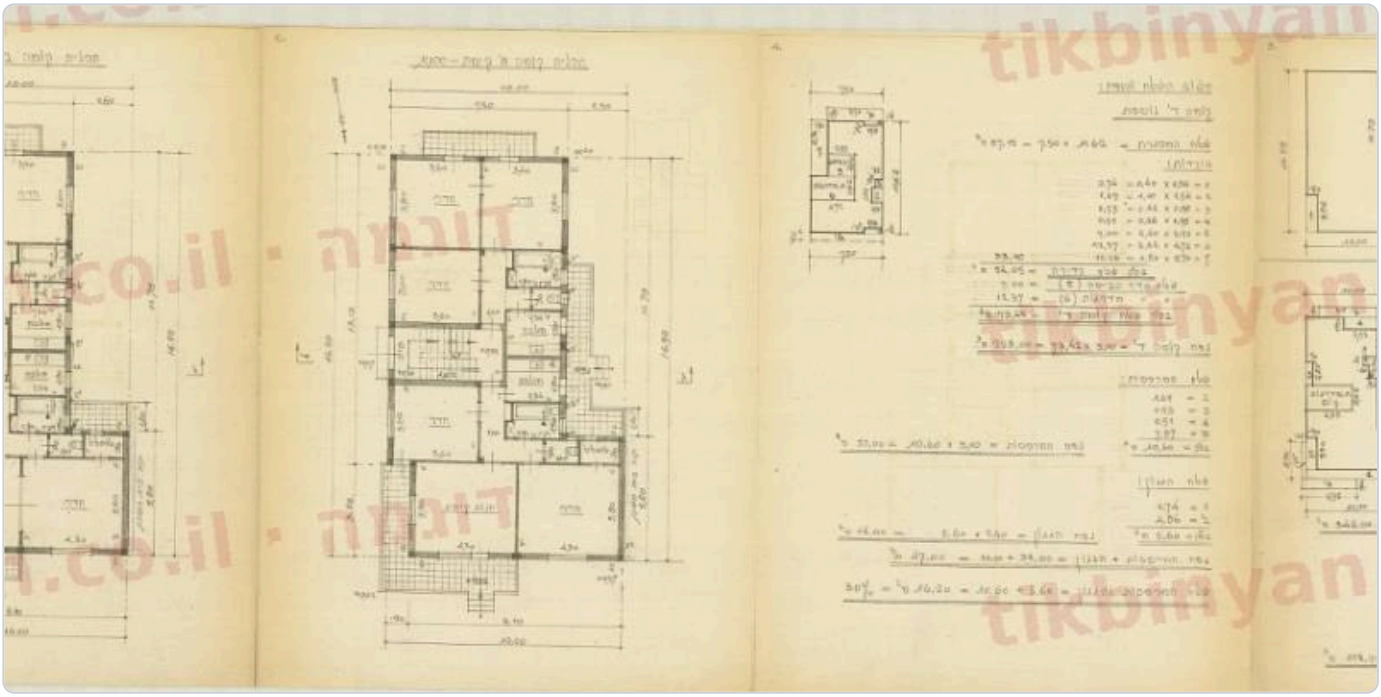
- **דף הפתיחה:** גוש, חלקה, כתובת, מבקש ההיתר ועורכי התכנית. בודקים קודם שהתכנית היא של הנכס.
- **תכניות הקומות:** תכנית לכל קומה, עם קירות, חדרים ופתחים. כאן משווים את החלוקה הפנימית לדירה.
- **חתכים וחזיתות:** גובה הקומות והמפלסים, ומראה הבניין מכל צד.
- **מפת מדידה ותרשים סביבה:** מיקום הבניין במגרש ובסביבה.
- **טבלת שטחים:** השטחים שהתבקשו, לצד המותר לפי התכנית שחלה על המגרש.
- **מקרא וקנה מידה:** המקרא מסביר את הצבעים. תכניות קומה נערכות בדרך כלל בקנה מידה 1:100.
- **חתימות וחותמת הוועדה:** בתכנית שאושרה מופיע סימון האישור.

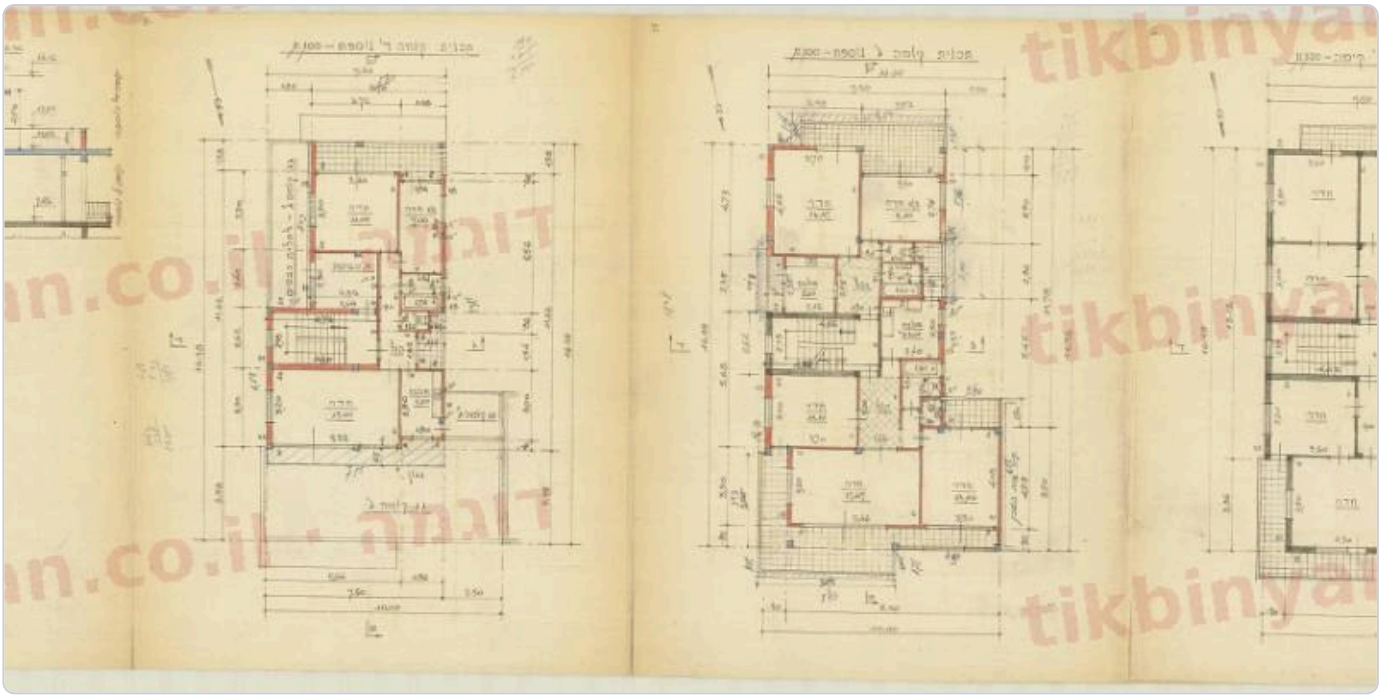
הגרמושקה מראה מה אושר בהיתר, לא מה נבנה בפועל. אם הדירה שונה מהתכנית, זו נקודה לבירור עם עורך דין לפני חתימה.

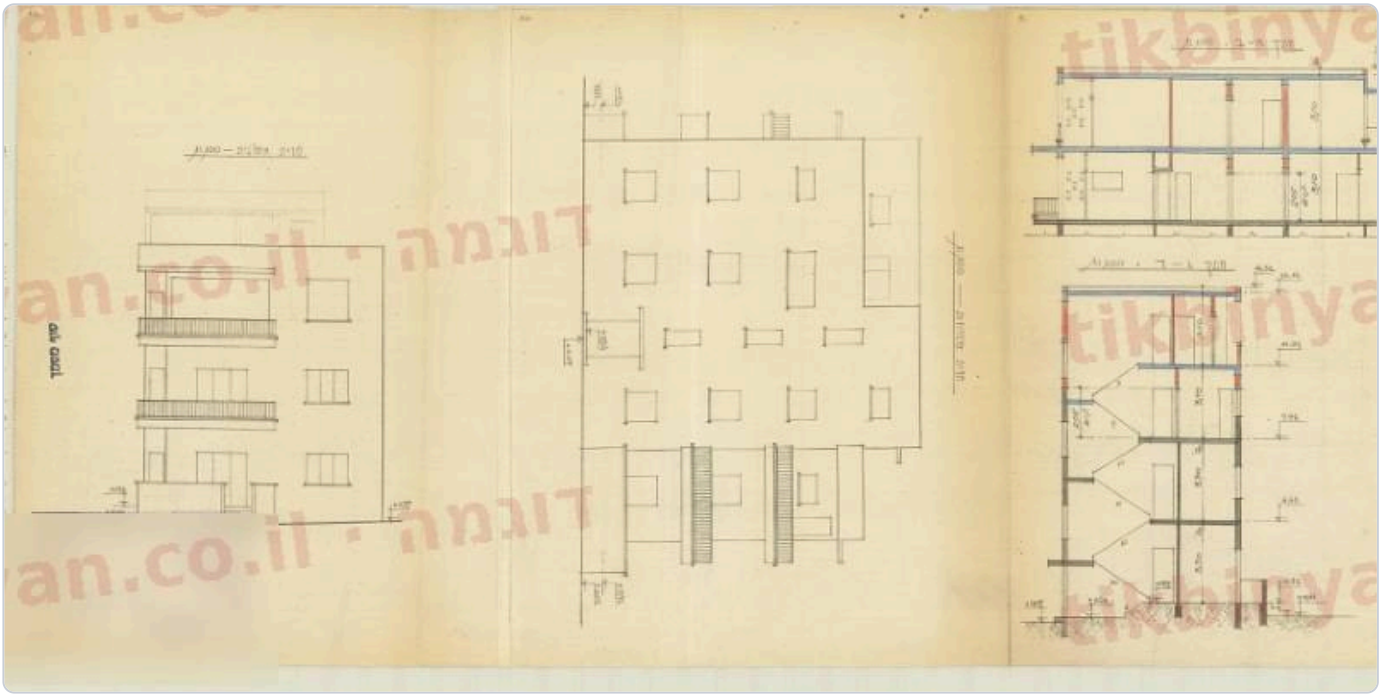
## דוגמה 2: גרמושקה מ-1961, תל אביב-יפו

הגיליון המקורי ארוך וצר. כאן הוא מחולק ל-4 חלקים, מימין לשמאל.









רוצים את הגרמושקה של הנכס שלכם? מזינים כתובת או גוש וחלקה ב-tikbinyan.co.il, ומקבלים במייל את ההיתרים והגרמושקות מתיק הבניין, מסודרים עם קטלוג. בערים עם ארכיון מקוון משלמים רק אם נמצא.

המידע כללי ואינו ייעוץ משפטי, תכנוני או הנדסי. תיק בניין בקליק הוא שירות פרטי ואינו קשור לרשויות.