

תאריך: 09/03/2017  
י"א אדר תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

**פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי**  
ישיבה מספר: 2017001 ביום חמישי תאריך 02/03/17 ד' אדר, תשע"ז

**השתתפו:**

**חברים:**

שלמה נאמן

משה סוויל

**סגל:**

זוהרה ישי

**מוזמנים:**

רותם כץ

אשר אוחיון

**נעדרו**

**חברים:**

שלו שמעיה

יו"ר הועדה

- תקוע

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- מגדל עוז

תאריך: 09/03/2017

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/17

## רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש | חלקה | מגרש  | פרטי המבקש             | כתובת           | עמ |
|------|----------|-----------|-----|------|-------|------------------------|-----------------|----|
| 1    | 20150382 | 22011700  |     |      | 117   | אברהם כהן              | קדר 117         | 3  |
| 2    | 20150202 | 22009000  |     |      | 90    | לוי גלעד               | קדר 90          | 4  |
| 3    | 20160227 | 22002000  |     |      | 20    | לימור ואיתן כהן        | קדר 20          | 5  |
| 4    | 20150393 | 22021200  |     |      | 212   | גולבר שולמית וגבריאל   | קדר 212         | 7  |
| 7    | 20160286 | 24042700  |     |      | 427   | קדרי נסיה ויועד        | תקוע 427        | 10 |
| 8    | 20170026 | 32050700  |     |      | 507   | קדושים אביה ונועם      | כפר אלדד 507    | 12 |
| 9    | 20170051 | 22027400  |     |      | 274   | חגשוריאן קרן וזיו      | קדר 274         | 13 |
| 10   | 20170078 | 22010300  |     |      | 103   | אנדורשק יסניה מיכאל    | קדר 103         | 14 |
| 11   | 20170083 | 24070400  |     |      | 704   | בלאנש חני ויהודה       | תקוע 704        | 15 |
| 12   | 20170052 | 19004900  |     |      | 49    | כהן דוד                | מעלה עמוס 49    | 16 |
| 13   | 20160174 | 24079502  |     |      | 795/2 | כהן חברוני אוריה ורחל  | תקוע 795/2      | 17 |
| 14   | 20160131 | 24090300  |     |      | 903   | מזכירות תקוע           | תקוע 903        | 18 |
| 15   | 20160152 | 32053200  |     |      | 532   | בגיו אברהם ומירב       | כפר אלדד 532    | 19 |
| 16   | 20160258 | 14025502  |     |      | 255/2 | שריקי אמיר             | הר גילה 255/2   | 20 |
| 17   | 20160167 | 32013200  |     |      | 132   | אדלברג פאני ואלכסנדר   | כפר אלדד 132    | 22 |
| 18   | 20170049 | 14030102  |     |      | 301/2 | מורגנשטיין לירון ויגאל | הר גילה 301/2   | 25 |
| 19   | 20160236 | 24082200  |     |      | 822   | תקוע אגודה שיתופית     | תקוע 822        | 27 |
| 20   | 20160237 | 24082300  |     |      | 823   | תקוע אגודה שיתופית     | תקוע 823        | 29 |
| 21   | 20160223 | 15070401  |     |      | 704/1 | שנייד גליה ובצלאל      | כפר עציון 704/1 | 32 |
| 22   | 20170086 | 11000000  |     |      | 0     | מקורות מרחב מרכז       | אלון שבות 0     | 34 |
| 27   | 20150230 | 24044800  |     |      | 448   | כהן דבורה ומיכאל       | תקוע 448        | 35 |
| 28   | 20160222 | 21007600  |     |      | 76    | בוכריס מירב ודוד       | נוקדים 76       | 36 |
| 29   | 20170091 | 24104000  |     |      | 1040  | מועצה אזורית גוש עציון | תקוע 1040       | 40 |

מספר בקשה: 20150382 תיק בניין: 22011700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

## סעיף: 1

### מבקש:

### \* אברהם כהן

אמיר 9 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 117

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 117 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 421

מ ה ו ת ה ב ק ש ת:

הסדרת שינויים בבניין ובפיתוח עבור בית מגורים חד משפחתי קיים

### ה ח ל ט ו ת:

על פי התב"עו"ת החלות ונספח הבינוי לא ניתן לאשר את הבינוי המבוקש להסדרה בהיותו מהווה קומה שלישית מעל המרתף החשוף. גם כאשר מוצע מילוי סביבו- אין הוועדה מקבלת את הפתרון המוצע להסדרת החריגה בשטחים ביחס למותר בתב"ע- תקרות ביניים יצוקות בחללים נרחבים. יש לציין שמבנה הגג המוצג בתכנית לקומה השלישית כלל אינו ברור- גג רעפים שתחתיו גג משופע יצוק בטון, ותחתיו ההנמכה האמורה. תכנית תובא שוב לדיון חוזר רק לאחר שיוצג פתרון ראוי יותר.

ת. השלמה

### גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

**סעיף 2:**

מספר בקשה: 20150202 תיק בניין: 22009000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.י.שוי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

• לוי גלעד

קדר 90

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 90

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 90 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה, בריכת שחיה פרטית ושינויים בפיתוח לבית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאור החלטת רשות הרישוי בישיבה מס' 2015014 מיום 28/12/15-

הוחלט להוריד מסדר היום.

**גליון דרישות**

עמידה בתנאי הסף:

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה לרבות אישור לבריכה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
- סימון גידור תקני סביב הבריכה

ת. השלמה

|            |             |                     |                                                           |
|------------|-------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| 22002000   | תיק בניין : | מספר בקשה: 20160227 | <b>סעיף: 3</b>                                            |
| 02/03/2017 | בתאריך :    | 2017001             | פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר : |

**מבקש:**

\* לימור ואיתן כהן

קדר 20

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 20

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 20 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת שינויים לבית מגורים חד משפחתי קיים (לצורך טופס 4)

**ה ח ל ט ו ת:**

לדחות את הבקשה להיתר בגין אי התאמה מהותית למצב בשטח בהתאם לדו"ח הפיקוח.  
כמו כן אין בסמכות רשות הרישוי להגדיל חישוף המרתף בניגוד להגדרות התב"ע-  
(שינוי המוצג בתכנית הבקשה להיתר)

ת. השלמה

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

# חתימת מודד מוסמך על מפת מדידה המוטמעת בתכנית (תוקף- עד חצי שנה)

-פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל

- תמונות 4 חזיתות מלאות, עם תאריך (ניתן לשלוח לתיבת דוא"ל של הרישוי)

-שליחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

שרטוטים

מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:100:

-סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום

-התאמת חתכים ותוכניות הקומות וחזיתות זה לזה

-סימון פתרונות ניקוז עצמאי למגרש - כיווני זרימת נגר עילי ופתרון קצה (בור חלחול, שפך טבעי ו

-הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים

תכנית מרחב מוגן בקנ"מ 1:50

-בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור

חישובי שטחים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרק: שרטוטים)

-הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.

-הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים

-שטחי שירות מוגדרים נכונה בהתאם להוראות והגדרות התב"ע החלה

לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה

-חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק

-חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים  
טבלת שטחים מבוקשים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרקים: שרטוטים וחישובי שטחים)  
-התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני  
-במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"  
-התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות  
-רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע  
-הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע  
-סכימה נכונה מתימטית  
טבלת הקלות מבוקשות (לבדיקה אחרי בדיקת השרטוטים)  
-רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד  
-אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)  
-עמידה במסגרת הזכויות והמגבלות על פי המידע התכנוני  
-החתכים מסומנים מעבר לגבולות המגרש והסימון תואם בכל התכניות  
-התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרישום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים  
\*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים\*\*\*\*\*  
\*-חישובים סטטיים חתומים ע"י המתנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
-הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף/ אישורם על פטור  
\*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*  
\*-הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)  
\*-לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה  
\*-החלטת רשות הרישוי בתוקף  
-הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'  
\*-הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)  
ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:  
#המבקש  
#בעל הקרקע  
# עורך הבקשה  
# מתכנן השלד  
# אחראי לביצוע שלד  
# מודד מוסמך  
\*-שולמו אגרות בניה והיטלים  
\*-באם נדרש – הוגש כתב ערבות  
\*-הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

תיק בניין: 22021200

מספר בקשה: 20150393

בתאריך: 02/03/2017

2017001 ישיבה מספר:

**סעיף: 4**

**מבקש:**

• **גולבר שולמית וגבריאל**

רח' רעות 212 קדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קדר 212**

שטח מגרש: 567.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 212 יעוד: אזור מגורים א

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינויים ותוספת שטח לא לחישוב בקומת המרתף עבור בית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה בהיות השטח המוצע בקומת המרתף קבור וללא גישה חיצונית.

השטח שאינו מחושב נמוך מהגדרת שטח לחישוב עפ"י תב"ע.

האישור כולל הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

היתר בניה ינתן לאחר עמידה בכל הדרישות, לרבות תיקון תכנית בתיאום עם מחלקת הרישוי.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

עמידה בתנאי הסף:

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) - תנאי סף

- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל - תנאי סף

- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך - תנאי סף

- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית - תנאי סף

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

שרטוטים

מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

הצגת תרשים התמצאות כללי בקני"מ 1:2500, הכולל שמות רחובות גובלים וסימון המגרש באדום בולט

סימון גבולות מגרש בכחול מודגש

המדידה מכילה את כל הנתונים הנדרשים כפי שמגדיר מסמך ההנחיות המפורסם באתר המועצה.

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב  
 -סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.  
 -הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי  
 -סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות  
 -חץ כניסה למגרש לרכבים ולחולכי רגל  
 תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1: 100:  
 -הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים  
 -הטמעת תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה (ללא חתימה סרוקה)  
 חישובי שטחים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרק: שרטוטים)  
 -הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים  
 -שטחי שירות מוגדרים נכונה בהתאם להוראות והגדרות התב"ע החלה  
 לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה  
 -חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק  
 -חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים  
 פרטי הבקשה (טופס 1)  
 מפרט  
 -רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצתת  
 חומרי הבניה  
 -סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'  
 טבלת שטחים מבוקשים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרקים: שרטוטים וחישובי שטחים)  
 -התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני  
 -במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"  
 -התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות  
 -רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע  
 -הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע  
 -סכימה נכונה מתימטית  
 טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים  
 -אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
 כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)  
 -עמידה במסגרת הזכויות והמגבלות על פי המידע התכנוני  
 -יש להגיש גרמושקה צרה. גרמושקה רחבה לתכניות גדולות בלבד באישור מנהלת הרישוי  
 -על הדף הראשון של טופס 1 להיכנס בקיפול הראשון כך שיוצג במלואו גם כאשר הגרמושקה מקופלת  
 -על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור תוך עמידה בכללי השרטוט על פי מסמך ההנחיות  
 \*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים\*\*\*\*\*  
 -חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה  
 -אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר  
 \*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*  
 -\*הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)  
 -\*לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה  
 -\*החלטת רשות הרישוי בתוקף  
 -הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'  
 -\*הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)  
 ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:  
 #המבקש  
 #בעל הקרקע  
 # עורך הבקשה  
 # מתכנן השלד  
 # אחראי לביצוע שלד

# מודד מוסמך

\*-שולמו אגרות בניה והיטלים

\*-באם נדרש – הוגש כתב ערבות

\*-הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

**סעיף 7:**

מספר בקשה: 20160286 תיק בניין: 24042700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

\* קדרי נסיה ויועד

תקוע 427

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 427**

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 427 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת חדר, מחסן ופרגולה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. רשות הרישוי דנה באפשרות לאשר מבנה עזר בניגוד להוראת התב"ע לגבי קווי בניין.
2. יובהר כי אין בסמכות רשות הרישוי לאשר בניגוד לתב"ע כלל, אף אם היא מכירה בהגיון תכנוני העומד מאחורי הבקשה.
3. בכונת אגף ההנדסה לקדם תיקון תב"ע כך שתתאפשר הקמת מבני עזר במגרשים נמוכים גם בגבול מגרש קדמי ובלבד שגובהו ברוטו אינו בולט מגובה המדרכה.
4. בגקשה להיתר מבנה שכזה תובא לדיון נוסף רק לאחר אישור וועדה מקומית לתיקון תקנון כנ"ל.
5. אין באמור משום התחייבות לאשר כל בניה בניגוד לתב"ע חתומה בתוקף.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

\*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים\*\*\*\*\*

- אישור הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש.

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

- תמונות 4 חזיתות מלאות, עם תאריך (ניתן לשלוח לתיבת דוא"ל של הרישוי)

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

שרטוטים

מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

-רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

-סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.

-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים

-הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים

חישובי שטחים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרק: שרטוטים)

-הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים

טבלת שטחים מבוקשים (פרק זה יבדק לאחר עמידה בדרישות בפרקים: שרטוטים וחישובי שטחים)

-התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני

-אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה

- טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה) מוטמעת בגרמושקה אחרי טופס 1
- הצגת הסכמת שכנים גובלים לבניה או פיתוח בגבול המגרש כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)
- החתכים מסומנים מעבר לגבולות המגרש והסימון תואם בכל התכניות
- \*-חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
- הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים ויכולתו לשאת את התוספת (טופס של המועצה מלא וחתום)
- הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום
- הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
- \*-אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה
- אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
- \*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*
- \*-הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)
- \*-לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה
- \*-החלטת רשות הרישוי בתוקף
- הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'
- \*-הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)
- ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:
- #המבקש
- #בעל הקרקע
- # עורך הבקשה
- # מתכנן השלד
- # אחראי לביצוע שלד
- # מודד מוסמך
- \*-שולמו אגרות בניה והיטלים
- \*-באם נדרש – הוגש כתב ערבות
- \*-הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

**סעיף 8:**

מספר בקשה: 20170026 תיק בניין: 32050700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

• קדושים אביה ונועם

נוקדים שכונת כפר אלד 507

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר אלדד 507**

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 507 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

**ה ח ל ט ו ת:**

ינתן טופס 4 אחר עמידה בכל הדרישות

**דרישות לטופס 4**

מערכות ותשתיות

- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

ת. השלמה

סעיף 9: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 20170051 תיק בניין: 22027400  
מספר בקשה: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

• חגשוריאן קרן וזיו

קדר 274

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 274

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 274 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/2

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

**ה ח ל ט ו ת:**

ינתן טופס 4 אחר עמידה בכל הדרישות

**דרישות לטופס 4**

אישורים

- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש

ת. השלמה

**סעיף: 10**

מספר בקשה: 20170078 תיק בניין: 22010300  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

**\* אנדורשק יסניה מיכאל**

נווה יעקב 514/27 ת.ד. 27467 ירושלים מיקוד: 97350

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קדר 103**

שטח מגרש: 511.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 103 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/3

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

**בקשה לחיבור טופס 4**

**ה ח ל ט ו ת:**

**ניתן אישור לטופס 4 בכפוף לאישור מחלקת תברואה**

**דרישות לטופס 4**

- אי קיום התראות וחליכים משפטיים פעילים בגין הנכס
- תאימות הבינוי להיתר הבניה
- תאימות גובה גג להיתר- יבדק לפי MADE-AS
- תאימות מרחב מוגן לתכנית כולל התקנת מסנן, אם נדרש בטיחות
- קיום גדרות ומעקות לפי תקן בין הפרשי מפלסים
- אי קיום בורות או תאי בקרה פתוחים
- אי קיום קצות ברזלי זיון בולטים מערכות ותשתיות
- פילרים (חשמל ותקשורת) מוכנים וסגורים בדלתות מתכת
- קיום מונה מים מושלם לפי תקן
- קיום חיבור תקין לביוב העירוני
- בדיקות בטון אישורים
- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש
- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה
- אישור רכות הוועדה על כך ששולמו כל אגרות הבניה וההיטלים

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170083 תיק בניין: 24070400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

## סעיף: 11

### מבקש:

• בלאנס חני ויהודה

תקוע 704 מיקוד: 887

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 704

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 704 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

### ה ח ל ט ו ת:

חיבור לתשתיות ינתן בכפוף לאישור מנהל מחלקת תברואה ואכיפה

ת. השלמה

### דרישות לטופס 4

מערכות ותשתיות

- קיום חיבור תקין לבויב העירוני

אישורים

**סעיף: 12**

מספר בקשה: 20170052 תיק בניין: 19004900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

• כהן דוד

מעלה עמוס 49

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מעלה עמוס 49**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 49 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מחלקת תברואה

**דרישות לטופס 4**

אישורים

- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש
- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20160174 תיק בניין: 24079502

סעיף 13: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מוספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

### מבקש:

• כהן חברוני אוריה ורחל

תקוע 795/2 מיקוד: 888

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 795/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 795/2 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הריסת חצי ממבנה דו משפחתי קיים והקמת חדש במקומו

### ה ח ל ט ו ת:

1. יש להגיש תכנית בקשה מפורטת בתיאום עם מח' הרישוי.
2. יאושר מבנה הממצה חצי מהזכויות למגרש התב"ע 795 ועומד במגבלת קווי הבניין. זאת בתנאי שיוגש מסמך חתום ע"י השכנים הצמודים בו הם מצהירים כי הם מודעים לעובדה שמבחינה חוקית זכויות ההבניה במגרש 795 משותפות.
3. המועצה תוודא שהאגודה השיתופית תקדם תב"ע להסדרת הבניה באזור ובהתאם לבנוי במגרשים הסמוכים תגדיל את זכויות הבניה ותעדכן את יתר ההוראות.
4. בבקשה המפורטת להיתר יש להציג את ההרחבה המוצעת לשלב ב' אחר אישור התב"ע הנ"ל.
5. בסמכות מהנדסת המועצה להחליט האם נדרש דיון ברשות הרישוי לתכנית הבקשה המפורטת להיתר או שניתן לאשרה על סמך החלטה זו.
6. ההיתר ינתן בשני לשבים: היתר שלב א' ליסודות ורצפה ראשונה והיתר שלב ב' שינתן רק לאחר אישור הפיקוח על התאמת המצב בשטח לתכנית ההיתר, על פי תכנית מדידה שתוגש לצורך כך.

ת. השלמה

### גליון דרישות

- \*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*
- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה < חוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד
  - צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל)
  - גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:
  - \*# חתימת מודד מוסמך על מפת מדידה המוטמעת בתכנית (תוקף- עד חצי שנה)
  - שלוחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי

**סעיף: 14**

מספר בקשה: 20160131 תיק בניין: 24090300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

**\* מזכירות תקוע**

תקוע 903 מיקוד : 888

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 903**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 903 יעוד: שטח ציבורי פתוח

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

פיתוח שצ"פ כולל סלילת רכב לדרך חרום ולרכבי המועצה.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. התנגדות תושבי מגרשים סמוכים נדונה.
2. חרף ההתנגדות- החלטת וועדה קודמת לאשר נותרת על כנה בגין התאמת המבוקש להוראות התב"ע. יודגש כי ההיתר ניתן לצורך דרך חירום ולמעבר רכבי המועצה בלבד- בהתאם להוראות התב"ע. לפיכך, לאור ההתנגדויות שנתקבלו רשות הרישוי מתריעה בפני האגודה שיעמדו בתנאי ההיתר.
3. ההתנגדויות תהפוכנה רלוונטיות אם וכאשר יתקיים בשטח שימוש שלא הותר, שהינו גם נוגד תב"ע. לאור חו"ד השל יועץ התנועה מבוטלת הדרישה ל"באמפרים".
4. יודגש כי הוועדה רואה את ההיתר כמקשה אחת וביצוע הפיתוח הסובב את דרך החירום- הוא חלק מתנאי ההיתר המחייבים.

**גליון דרישות**

תנאי סף:

- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) שתומה ע"י מודד מוסמך -תנאי סף
- דרישות נוספות:

ת. השלמה

סעיף 15: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 20160152 תיק בניין: 32053200  
 מספר בקשה: 20160152 תיק בניין: 32053200  
 02/03/2017 בתאריך: 2017001

**מבקש:**

\* בנג'ו אברהם ומירב

כפר אלדד 532

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 532

שטח מגרש: 552.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 532 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

אין בסמכות רשות הרישוי לאשר את הבניה המוצעת מעבר לקו בניין, אף שהקומה שמעל למבוקש- אושרה בהיתר. כמו כן המרתף המוצע לא עומד בהגדרות ובמגבלות ולא ניתן לאשרו. לאור האמור הבקשה נדחת.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1: 50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

**סעיף 16:**

מספר בקשה: 20160258 תיק בניין: 14025502  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

\* שריקי אמיר

הר גילה 255

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הר גילה 255/2**

שטח מגרש: 255.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 255/2 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינויים לפני טופס 4- שינוי בהעמדת הבריכה והגבהת המבנה, על כל מפלסיו בהתאמה, תוך שינוי בפיתוח השטח.

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לאשר בתנאי שאין חריגה מקו בניין קדמי ושהפיקוח ידווח על התאמת גובה המרתף.
2. לתת טופס 4 אחרי אישור הפיקוח לכל ההיבטים הנדרשים לבדיקה לקראת טופס 4 עפ"י הנוהל.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל  
\*\*\*\*\*שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים\*\*\*\*\*
- \*\*יש לוודא כי הבינוי המוצע תואם תב"ע: (או שהסטיות קלות וניתן לאשרן בהקלה)  
\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין קווי בניין  
\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין מס' קומות  
\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין גובה בניה  
שרטוטים
- בעריכת תכנית הבקשה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.  
\*מפת מדידה בקני"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות  
תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות  
הצגת היטל על של המבנים (קונטור)  
צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.  
צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב  
סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.  
\*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1: 100:  
\*סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום  
\*כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע  
הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחתונה לעליונה, חתכים וחזיתות  
\*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות  
\*הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים  
\*הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם בצהוב)
- התאמת חתכים ותכניות הקומות וחזיתות זה לזה  
סימון נדבכי האבן בקווים חלשים בחזיתות, בפריסת גדרות, ובחתכים- בחלקי מבנים המוצגים במבט  
\*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן

\*הצגת מערכת סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח (PDF בדוא"ל)  
\*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי  
מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת  
רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)  
מפרט  
רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתומצתת  
סימון נכון של כל הקטגוריות במפרט- שימוש עיקרי, סוג הבניה או השימוש וכו'  
חומרי הבניה  
סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'  
רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות  
מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים  
במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"  
מילוי אזור שטחי שירות בטבלה בהתאם היתר קודם  
טבלת הקלות מבוקשות  
\*רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד  
אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)  
מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)  
בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע  
בדיקה התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה  
הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'  
התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרשום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים  
מסמכים נלווים  
לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא  
וחתום)  
הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
\*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

**סעיף 17:**

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 20160167 תיק בניין: 32013200  
 מספר בקשה: 20160167 תיק בניין: 32013200  
 02/03/2017 בתאריך: 2017001

**מבקש:**

• **אדלברג פאני ואלכסנדר**

כפר אלדד 132

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר אלדד 132**

שטח מגרש: 577.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 132 יעוד: מגורים א'

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש בשתי קומות וקומת מרתף ומבנה עזר למחסן

**ה ח ל ט ו ת:**

- מבלי לפגום בסמכות מחלקת הרישוי לדרוש את כל התיקונים הנצרכים - רשות הרישוי מדגישה את הצורך בתיקון מבנה העזר (לעמידה במגבלות קווי בניין) ובשטחי בניה.
- ההחלטה כוללת אישור הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.
- ינתן היתר בניה אחר תיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי ועמידה בכל הדרישות.
- ההיתר ינתן בשני לשבים: היתר שלב' א' ליסודות ורצפה ראשונה והיתר שלב' ב' שינתן רק לאחר אישור הפיקוח על התאמת המצב בשטח לתכנית ההיתר, על פי תכנית מזידה שתוגש לצורך כך.
- הפקדת ערבות ע"ס 15,000 ש"ח עפ"י תנאי התב"ע הינה תנאי להיתר.

**גליון דרישות****ת. השלמה**

\*\*\*\*\*שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים\*\*\*\*\*

- \*יש לוודא כי הבינוי המוצע תואם תב"ע: (או שהסטיות קלות וניתן לאשרן בהקלה)
- \*הצגה על רקע גבולות סטטוטוריים (חוקיים לפי תב"ע בתוקף)
- \*עמידה במגבלות התב"ע לעניין קווי בניין
- \*עמידה במגבלות התב"ע לעניין שטחי בניה שרטוטים
- בעריכת תכנית הבקשה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.
- \*מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות
- \*רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות
- \*בעריכת המדידה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.
- תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות
- הצגת היטל על של המבנים (קונטור)
- צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.
- סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.
- סימון ומספור מקומות חניה
- חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל
- \*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100:
- \*סימון גבול מגרש בקו רצוף בעובי 2 מ"מ בצבע כחול
- \*סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום
- הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחתונה לעליונה, חתכים וחזיתות

- \*הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.
- \*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
- \*הצגת מידות מדויקות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות
- \*הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
- התאמת חתכים ותכניות הקומות וחזיתות זה לזה
- \*הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
- \*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן
- סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.
- סימון פתרונות ניקוז עצמאי למגרש - כיווני זרימת נגר עילי ופתרון קצה (בור חלחול, שפך טבעי...)
- \*הצגת מערכת סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח (PDF בדוא"ל)
- סימון פילרים - חשמל, תקשורת ומדי מים. כל הפילרים סגורים בדלתות מתכת
- \*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
- הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים
- \*סימון ק.ק.ט תואם לתכנית המדידה- בחתכים ובחזיתות
- \*סימון ק.ק.ס תואם לתכנון המוצע- בחתכים ובחזיתות
- \*סימון אדמה במקומות הנדרשים בתכניות, חתכים וחזיתות
- תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1: 50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור
- \*פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקני"מ 1: 200
- הצגת פריסת קירות הפיתוח ברצף, מצידו החיצוני של המגרש. כולל מפלסים לקירות ולמעקות הפיתוח
- שילוב מתקני תשתית (ביתני אשפה, פילרים, מדי מים) סגורים בדלתות מתכת
- חישובי שטחים
- \*הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.
- הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים
- \*הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע
- \*לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
- \*חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק
- \*חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים
- מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת
- רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)
- מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון
- מפרט
- רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצנת
- תומרי הבניה
- סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'
- רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות
- מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים
- התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני
- במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"
- התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות
- רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע
- מילוי אזור שטחי שירות בטבלה בהתאם לתוצאות בחישובי השטחים.
- שטחים שאינם מוגבלים בתב"ע (כגון פרגולות/ חללים אטומים) יירשמו בסוגריים ולא יסכמו.
- סכימה נכונה מתימטית
- \*מילוי נכון טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים בהתאם לתכניות החלות
- \*מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני.
- טבלת הקלות מבוקשות
- \*רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד

אחרי דיון : רישום החקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)  
מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר : (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)  
בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע  
בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה  
הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון : תברואה, הג"א וכו'  
התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרישום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים  
מסמכים נלווים  
חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
\*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה  
אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)  
הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה  
חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה  
אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

|            |             |          |              |                                              |
|------------|-------------|----------|--------------|----------------------------------------------|
| 14030102   | תיק בניין : | 20170049 | מספר בקשה :  | סעיף: 18                                     |
| 02/03/2017 | בתאריך :    | 2017001  | ישיבה מספר : | פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי |

**מבקש:**

\* מורגנשטיין לירון ויגאל

הר גילה 301/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הר גילה 301/2**

שטח מגרש: 256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/2 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 401/2/1

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת בניה על גג יחידה אחת במבנה טורי קיים למגורים

**ה ח ל ט ו ת:**

ינתן היתר בניה לתוספת המבוקשת בכפוף להתאמת המרתף להגדרתו באמצעות הגבהת הקרקע סביבו,

כך שלא ייחשב כקומה עיקרית שאסורה מעליה קומה נוספת.

היתר ינתן לאחר תיקון תכנית בתיאום עם מח' הרישוי ועמידה בכל הדרישות.

(יש לשים לב גם לשטח הפרגולה)

האישור כולל הקלות בשטחי בניה ובקו בניין אחורי בשיעור של עד 5%.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים\*\*\*\*\*

\*יש לוודא כי הבינוי המוצע תואם תב"ע: (או שהסטיות קלות וניתן לאשרן בהקלה)

\*הצגה על רקע גבולות סטטוטוריים (חוקיים לפי תב"ע בתוקף)

\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין שטחי בניה

\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין מס' קומות

\*עמידה במגבלות התב"ע לעניין גובה בניה

שרטוטים

בעריכת תכנית הבקשה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.

\*מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

\*רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

\*בעריכת המדידה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.

הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי

סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות

חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

\*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100

\*סימון גבול מגרש בקו רצוף בעובי 2 מ"מ בצבע כחול

\*סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום  
 \*כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע  
 הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחתונה לעליונה, חתכים וחזיתות  
 \*הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.  
 \*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות  
 \*הצגת מידות מדוייקות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות  
 \*הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם  
 בצהוב)  
 סימון החתכים בתכניות- מעבר לגבולות המגרש ובהתאמה בין השרטוטים השונים  
 \*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן  
 \*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי  
 הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים  
 תכנית מרחב מוגן בקני"מ 50: 1  
 בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור  
 חישובי שטחים  
 \*הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.  
 \*הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע  
 \*חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדוייק  
 מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדוייקת  
 רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)  
 חומרי הבניה  
 רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות  
 מילוי נכון ומדוייק של טבלת השטחים המבוקשים  
 התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות  
 רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדוייק כשטח מוצע  
 מילוי אזור שטחי שירות בטבלה בהתאם לתוצאות בחישובי השטחים.  
 סכימה נכונה מתימטית  
 \*מילוי נכון טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים בהתאם לתכניות החלות  
 \*מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני  
 טבלת הקלות מבוקשות  
 אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
 יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)  
 מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
 בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)  
 בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע  
 בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה  
 הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'  
 התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרישום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים  
 מסמכים נלווים  
 חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
 לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא  
 וחתום)  
 הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
 הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה  
 חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה  
 אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר  
 פטור מהחובה להתקין מרחב מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)

תיק בניין: 24082200

מספר בקשה: 20160236

סעיף: 19

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

\* תקוע אגודה שיתופית

תקוע 822 מיקוד: 887

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 822

שטח מגרש: 1142.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 822 יעוד: מגורים ב'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

**ה ח ל ט ו ת:**

החלטה קודמת מישיבה מס' 2016009 מיום 21/11/16 עומדת בעינה,  
ונוסף עליה מאשרת רשות הרישוי הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

-צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה &lt;

&gt;הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

# חתימת כל בעלי הזכות בנכס בהתאם לאישור זכויות כאמור לעיל

-פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל

-תמונות 4 חזיתות מלאות, עם תאריך (ניתן לשלוח לתיבת דוא"ל של הרישוי)

-שליחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

-הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'.

פרטי הבקשה (טופס 1)

-מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון

חומרי הבניה

-רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות

טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים

-מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני

-הצגת הסכמת כל ברי הרשות במגרש בטופס הייעודי

מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים

תישובי שטחים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

שרטוטים

תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:100:

-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש

-הצגת חומרי גמר על הגג לפי הוראות התב"ע

- סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.
- הטמעת תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה (ללא חתימה סרוקה)
- סימון מיקום תואם תב"ע וראוי ליחידות החיצוניות של מיזוג האוויר, דוודים וקולטי-שמש
- מיקום וסימון מקום תליית הכביסה לכל יחיד חדשה בהתאם לתב"ע
- תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1: 50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור)
- פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקני"מ 1: 200
- הצגת פריסת קירות הפיתוח ברצף, מצידו החיצוני של המגרש. כולל מפלסים לקירות ולמעקות הפיתוח
- הצגת חזית רחוב סכימתית 5 מגרשים כשהמגרש נשוא הבקשה במרכז- כולל מפלסי גגות
- \*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים \*\*\*\*\*
- הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור יועץ תנועה לחניה
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף/ אישורם על פטור
- \*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*
- הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)
- לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה
- החלטת רשות הרישוי בתוקף
- הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)
- ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:
- #המבקש
- #בעל הקרקע
- # עורך הבקשה
- # מתכנן השלד
- # אחראי לביצוע שלד
- # מודד מוסמך
- שולמו אגרות בניה והיטלים
- באם נדרש – הוגש כתב ערבות
- הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור
- תנאים בהיתר:
- ביצוע מערכת אינסטלציה סניטרית לפי אישור יועץ התברואה שהוגש
- רישום בהיתר של התנאים הבאים לטופס 4:
- תנאי לטופס 4- נטיעת עץ בוגר לכל 2 יחיד
- השלמת הסדרי התנועה ברחוב
- השלמת צרכי ציבור לפי סעיף 3 ב' בפרק הא בתב"ע 412/4/1 להנחת דעת מהנדסת המועצה

תיק בניין : 24082300

מספר בקשה : 20160237

**סעיף: 20**

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר : 2017001 בתאריך : 02/03/2017

**מבקש:**\* **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 823

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 823**

שטח מגרש: 1188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 823 יעוד: מגורים ב'

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

**ה ח ל ט ו ת:**

החלטה קודמת מישיבה מס' 2016009 מיום 21/11/16 עומדת בעינה,  
ונוסף עליה מאשרת רשות הרישוי הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

ת. השלמה

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה &gt;

&gt;הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

-צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה

-צילום רישיון עורך הבקשה אא"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)

-גרמושקה מודפסת וחתימה כדלהלן:

# חתימת כל בעלי הזכות בנכס בהתאם לאישור זכויות כאמור לעיל

-פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל

- תמונות 4 חזיתות מלאות, עם תאריך (ניתן לשלוח לתיבת דוא"ל של הרישוי)

-שליחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

-על התכנית להיות מוגשת ללא הדבקות, טיפקס או תיקונים ידניים אחרים

-הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'

פרטי הבקשה (טופס 1)

-מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון

מפרט

-סימון נכון של כל הקטגוריות במפרט- שימוש עיקרי, סוג הבניה או השימוש וכו'

-התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרשום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים

חומרי הבניה

-רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות

פרטי הבניין

-מילוי הטבלה לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

טבלת שטחים מבוקשים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

-הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע

-סכימה נכונה מתימטית  
-מילוי נכון של הטבלה המסכמת המפרידה בין השטחים שמעל הקרקע לשטחים שמתחת לקרקע  
טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים  
-מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני  
טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה) מוטמעת בגרמושקה אחרי טופס 1  
-הצגת הסכמת כל ברי הרשות במגרש בטופס הייעודי  
מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
חישובי שטחים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)  
-שטחי שירות מוגדרים נכונה בהתאם להוראות והגדרות התב"ע החלה  
לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה  
- הצגת תשריט בית משותף המחלק שטחים משוייכים לדירות לפי צבעים  
שרטוטים  
מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות :  
-רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים : מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות  
-סימון גבולות מגרש בכחול מודגש  
תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות :  
תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100 :  
-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש  
-סימון קווי הבניין בהתאם למגבלות מרווחים בתב"ע  
-עמידה במגבלות מרווחים למבנה העיקרי  
-הצגת חומרי גמר על הגג לפי הוראות התב"ע  
-התאמת פיתוח מוצע/ שינויים בפיתוח להוראות התב"ע והצגתו בתכניות המפלסים הנכונים  
-סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן  
-סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.  
-הטמעת תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה (ללא חתימה סרוקה)  
-סימון מיקום תואם תב"ע וראוי ליחידות החיצוניות של מיזוג האוויר, דוודים וקולטי- שמש  
-הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים  
-סימון עמודי תאורה וצוברי גז  
-מיקום וסימון מקום תליית הכביסה לכל יח"ד חדשה בהתאם לתב"ע  
-סימון אופן אוורור חדרי השירותים – חלון / ונטה  
-ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי פיתוח (לתכניות גדולות)  
-ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי  
תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1:50  
-בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור)  
פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקני"מ 1:200  
-הצגת פריסת קירות הפיתוח ברצף, מצידו החיצוני של המגרש. כולל מפלסים לקירות ולמעקות  
הפיתוח  
-שילוב מתקני תשתית (ביתני אשפה, פילרים, מדי מים) סגורים בדלתות מתכת  
-הצגת חזית רחוב סכימתית 5 מגרשים כשהמגרש נשוא הבקשה במרכז- כולל מפלסי גגות  
\*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים\*\*\*\*\*  
\*-חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
-הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
-הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה  
-אישור יועץ תנועה לחניה  
\*-אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה  
-חישובי פסולת בניין ועודפי עפר  
-הסכם התקשרות עם אתר שפך מוסדר  
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף/ אישורם על פטור

- \*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*
- \*הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)
  - \*לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה
  - \*החלטת רשות הרישוי בתוקף
  - \*הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)
  - \*ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:
  - #המבקש
  - #בעל הקרקע
  - # עורך הבקשה
  - # מתכנן השלד
  - # אחראי לביצוע שלד
  - # מודד מוסמך
  - \*שולמו אגרות בניה והיטלים
  - \*באם נדרש – הוגש כתב ערבות
  - \*הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור
  - תנאים בהיתר:
  - ביצוע מערכת אינסטלציה סניטרית לפי אישור יועץ התברואה שהוגש
  - רישום בהיתר של התנאים הבאים לטופס 4:
  - תנאי לטופס 4- נטיעת עץ בוגר לכל 2 יח"ד
  - השלמת הסדרי התנועה ברחוב
  - השלמת צרכי ציבור לפי סעיף 3 ב' בפרק הא בתב"ע 412/4/1 להנחת דעת מהנדסת המועצה

**סעיף 21:**

מספר בקשה: 20160223 תיק בניין: 15070401

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

\* שנייד גליה ובצלאל

כפר עציון 704 דירה 1 מיקוד: 90912

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר עציון 704/1**

שטח מגרש: 370.44 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 704/1 יעוד: מגורים

תכנית: 406/2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת שינויים, ביטול קומת מרתף הרחבה במפלס 0.00 ותוספת מחסן בנוי ליח"ד אחת מתוך בית מגורים דו משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר בכפוף להצגת התאמה מלאה למסמכי התכנון המאושרים.

ינתן היתר בניה לאחר השלמת תיקון תכנית בתיאום עם מח' הרישוי ועמידה בכל הדרישות ההחלטה כוללת אישור הקלות בתכנית, בשטחי בניה עיקריים ובשטח מבנה עזר בשיעור של עד 5%.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

על הדף הראשון של טופס 1 להיכנס בקיפול הראשון כך שיוצג במלואו גם כאשר הגרמושקה מקופלת

-קנ"מ: מפת מדידה ותכנית העמדה: 1: 250. שרטוטים וחישובי שטחים 1: 100 &lt;

פרטי הבקשה (טופס 1)

טבלת שטחים מבוקשים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים וחישובי השטחים)

-התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני

-התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות

-רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע

-הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע

-סכימה נכונה מתימטית

-התאמה לטבלת "השטחים המותרים לבניה"- עמידה במגבלות שטח

-עמידה במגבלות תכנית-חישוב שטח כל קומה ביחס לשטח המגרש

-מילוי נכון של הטבלה המסכמת המפרידה בין השטחים שמעל הקרקע לשטחים שמתחת לקרקע

טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה) מוטמעת בגרמושקה אחרי טופס 1

-הצגת הסכמות שכנים גובלים לבניה או פיתוח בגבול המגרש

חישובי שטחים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

-שטחי שירות מוגדרים נכונה בהתאם להוראות והגדרות התב"ע החלה

שרטוטים

מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:

-רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

-סימון גבולות מגרש בכחול מודגש

-המדידה מכילה את כל הנתונים הנדרשים כפי שמגדיר מסמך ההנחיות המפורסם באתר המועצה.  
תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:

-הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

-צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

-צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

-סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.

-הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי

-סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות

-חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים

-סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן

-סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.

-הטמעת תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה (ללא חתימה סרוקה)

\*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים\*\*\*\*\*

\*-חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך

\*-אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

-חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה

-אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

\*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*

\*-הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)

\*-לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה

\*-החלטת רשות הרישוי בתוקף

\*-הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)

ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:

#המבקש

#בעל הקרקע

# עורך הבקשה

# מתכנן השלד

# אחראי לביצוע שלד

# מודד מוסמך

\*-שולמו אגרות בניה והיטלים

\*-באם נדרש – הוגש כתב ערבות

\*-הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

**סעיף 22:**

מספר בקשה: 20170086 תיק בניין: 11000000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:**

**\* מקורות מרחב מרכז**

רמלה 0 ת.ד. 56 מיקוד: 72100

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אלון שבות 0**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: תשתיות

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת של 150 מ"א לקו מים בקוטר של 30 צול מאלון שבות - לדייר שאער.

**ה ח ל ט ו ת:**

ניתן היתר לביצוע העבודה המבוקשת לאחר עמידה בכל הדרישות:

**גליון דרישות**

- הצגת תאום עם חברת נתיבי ישראל
- תיאום מיקומי תשתיות מים וביוב מול המועצה
- הצגת תיאום עם מפעיל תחנת הגז
- תיאום תשתיות תקשורת מול בזק/ הוט/ אחר
- תיאום תשתיות עם חברת החשמל
- תנאים בהיתר
- הבטחת כל סידורי הבטיחות
- מזעור ההפרעה לתנועה
- הודעה לתושבים טרם ביצוע העבודות
- פינוי פסולת מהאתר
- החזרת מצב לקדמותו מיד עם סיום העבודות לשביעות רצון המועצה וועד היישוב

|            |             |                      |                                                           |
|------------|-------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| 24044800   | תיק בניין : | מספר בקשה : 20150230 | סעיף: 27                                                  |
| 02/03/2017 | בתאריך :    | 2017001              | פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר : |

# מבקש:

• כהן דבורה ומיכאל

תקוע 448

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 448

שטח מגרש: 530.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 448 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים לבית מגורים חד משפחתי לצורך טופס 4

## ת ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לאחר תיקון תכנית ועמידה בכל הדרישות תוך מתן הקלה בשטחי בניה בשיעור של 5% והמלצה למועצת התכנון העליונה לאשר הקלה של 10% מקו בניין צדדי דרום מזרחי בגין סטייה בביצוע.
2. טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח על עמידה בכל הדרישות וגם הערבות לא תוחזר עד אחר השלמת ההתאמות.

ת. השלמה

## גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) - תנאי סף
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר - תנאי סף
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך - תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

**סעיף: 28**

מספר בקשה: 20160222 תיק בניין: 21007600  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:****• בוכריס מירב ודוד**

נוקדים 76 מיקוד : 90916

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נוקדים 76**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 76 יעוד: אזור מגורים א

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

להוריד מסדר היום בגין חריגות מתב"ע בתכנית הבקשה.

**גליון דרישות**

ת. השלמה

\*\*\*\*\*עמידה בתנאי סף\*\*\*\*\*

-צילום רישיון עורך הבקשה אא"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

# חתימת עורך הבקשה

-פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל

- תמונות 4 חזיתות מלאות, עם תאריך (ניתן לשלוח לתיבת דוא"ל של הרישוי)

-שליחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי

\*\*\*\*\*תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות\*\*\*\*\*

כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)

-על הדף הראשון של טופס 1 להיכנס בקיפול הראשון כך שיוצג במלואו גם כאשר הגרמושקה מקופלת

-על התכנית להיות מוגשת ללא הדבקות, טיפקס או תיקונים ידניים אחרים

-על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור: קירות מסומנים בחתך עבה ומודגש

&gt;קווי מבט בקו דק, טקסטים קריאים, מידות ברורות ורציפות, קווקו לציון קירוי עליון

-עמידה בכללי צביעה בתכניות: מצב קיים מאושר-אפור&lt;

&gt;מוצע: קיר בטון-כחול. קיר בלוקים-ירוק. חיפוי אבן-אדום. גג רעפים-חום&lt;

קונסטרוקציית פלדה-כתום. בניה קלה- סגול. הריסה (כולל ביטול אלמנט מהיתר קודם)- צהוב קריא

-קונטור אדום עוקב בעובי 1 מ"מ סביב חלקי בינוי מוצעים- בחזיתות בלבד.

-קונטור אדום מקווקו עוקב בעובי 1 מ"מ סביב חלקי בינוי קיימים להסדרה- בכל השרטוטים

-החתכים מסומנים מעבר לגבולות המגרש והסימון תואם בכל התכניות

-קנ"מ: מפת מדידה ותכנית העמדה: 1: 250. שרטוטים וחישובי שטחים 1: 100&lt;

&gt;לתכניות גדולות בלבד: 1: 200 (באישור מנהלת הרישוי)

-הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'

פרטי הבקשה (טופס 1)

-רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)

-מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון

מפרט

-רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצתת

-התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרשום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים חומרי הבניה  
 -סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'  
 -רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות  
 פרטי הבניין  
 -מילוי הטבלה לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה  
 טבלת שטחים מבוקשים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים וחישובי השטחים)  
 -התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני  
 -במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"  
 -התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות  
 -רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע  
 -הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע  
 -סכימה נכונה מתימטית  
 -התאמה לטבלת "השטחים המותרים לבניה"- עמידה במגבלות שטח  
 -עמידה במגבלות תכנית-חישוב שטח כל קומה ביתס לשטח המגרש  
 -מילוי נכון של הטבלה המסכמת המפרידה בין השטחים שמעל הקרקע לשטחים שמתחת לקרקע  
 טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים  
 -מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני  
 טבלת הקלות מבוקשות (לבדיקה אחרי בדיקת השרטוטים)  
 -רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד  
 -אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה) מוטמעת בגרמושקה אחרי טופס 1  
 -הצגת הסכמת שכנים גובלים לבניה או פיתוח בגבול המגרש  
 מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
 חישובי שטחים (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)  
 -הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.  
 -הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים  
 -שטחי שירות מוגדרים נכונה בהתאם להוראות והגדרות התב"ע החלה  
 לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה  
 -חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק  
 -חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים  
 שרטוטים  
 מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:  
 -רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות  
 -הצגת תרשים התמצאות כללי בקני"מ 1:2500, הכולל שמות רחובות גובלים וסימון המגרש באדום  
 בולט  
 -סימון גבולות מגרש בכחול מודגש  
 -המדידה מכילה את כל הנתונים הנדרשים כפי שמגדיר מסמך ההנחיות המפורסם באתר המועצה.  
 תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:  
 -הצגת היטל על של המבנים (קונטור)  
 -צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.  
 -צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב  
 -סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.  
 -הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי  
 -סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות  
 -חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל  
 תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100:  
 -סימון גבול מגרש בקו רצוף בעובי 2 מ"מ בצבע כחול

-סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום  
כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו  
-הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחתונה לעליונה, חתכים וחזיתות  
-רישום כותרת+ קני"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת  
-הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.  
-תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות  
-הצגת שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב המגרש, המציגים מידע מירבי  
עם דגש על הצגת הפיתוח והמבנה: מדרגות, פירים, תוספות מוצעות, שטחי שירות מונמכים וכד'  
-הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה  
-התאמת חתכים ותכניות הקומות וחזיתות זה לזה  
-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים  
-סימון קווי הבניין בהתאם למגבלות מרווחים בתב"ע כולל מידות ניצבות מהקווים לגבול מגרש  
-הצגת עמידה במגבלות מרווחים למבנה העיקרי  
-הצגת עמידה במגבלות מרווחים למבני עזר  
-הצגת עמידה במגבלות התב"ע לעניין מספר קומות  
-הצגת עמידה במגבלות התב"ע לעניין גובה מבנים  
-הצגת התאמת עליית גג/ חדר יציאה לגג להוראות ולהגדרות התב"ע  
-הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם  
בצהוב)  
-הצגת חומרי גמר עפ"י הוראות התכנית, בכל השרטוטים. בחזיתות-גם במלל ( יש לציין סוג וגוון)  
-הצגת חומרי גמר על הגג לפי הוראות התב"ע  
-התאמת פיתוח מוצע/ שינויים בפיתוח להוראות התב"ע  
-מצללות (פרגולות) עומדות במגבלות התב"ע או בהנחיות מרחביות של הוועדה, במידה וקיימות  
-סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן  
-סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.  
-סימון פתרונות ניקוז עצמאי למגרש - כיווני זרימת נגר עילי ופתרון קצה (בור חלחול, שפך טבעי ו  
-הטמעת תכנית אינסטלציה סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה (ללא חתימה סרוקה)  
-ציון גובה תקני ועומד בתוראות התב"ע לפתרונות להפרשי מפלסים כגון גדרות ומעקות  
-סימון פילרים - חשמל, תקשורת ומדי מים. כל הפילרים סגורים בדלתות מתכת  
-סימון מיקום תואם תב"ע וראוי ליחידות החיצוניות של מיזוג האוויר, דוודים וקולטי- שמש  
-סימון אופן אוורור חדרי השירותים - חלון / ונטה  
-רישום ייעודי החללים  
-ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי  
-הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים  
-הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים  
-סימון ק.ק.ס תואם לתכנון המוצע- בחתכים ובחזיתות  
תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1: 50  
-בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור  
\*\*\*\*\*מסמכים נלווים נוספים \*\*\*\*\*  
\*חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
-הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים ויכולתו לשאת את התוספת (טופס של המועצה מלא וחתום)  
-הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
-הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה  
\*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה  
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף/ אישורם על פטור  
-חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה  
-אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר  
\*\*\*\*\*בדיקות לפני היתר\*\*\*\*\*

- \*הושלמו תנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)
- \*לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה
- \*החלטת רשות הרישוי בתוקף
- \*הוגשו לפחות 2 תכניות בקשה להיתר צבעוניות (העתק לוועדה והעתק למבקש)
- \*לא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:
  - #המבקש
  - #בעל הקרקע
  - #עורך הבקשה
  - #מתכנן השלד
  - #אחראי לביצוע שלד
  - #מודד מוסמך
- \*שולמו אגרות בניה והיטלים
- \*באם נדרש – הוגש כתב ערבות
- \*הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

**סעיף: 29**

מספר בקשה: 20170091 תיק בניין: 24104000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 2017001 בתאריך: 02/03/2017

**מבקש:****\* מועצה אזורית גוש עציון**

גוש עציון 1040

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 1040**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1040 יעוד: אזור למבני ציבור

תכנית: 412/4/1/3

**מ ה ת ה ב ק ש ה:****תוספת קומה לבי"ס יסודי קיים.****ה ח ל ט ו ת:****ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל הדרישות:****גליון דרישות****ת. השלמה**

\*\*\*\*\*שלב 1: תנאי סף\*\*\*\*\*

גיליון בדיקה עצמית מלא וחתום ע"י עורך הבקשה (תאריך תחולה לחובת הגשה: 01/05/2017)

תכנית בקשה להיתר מודפסת וחתומה ע"י הגורמים הבאים:

# מודד מוסמך (על מפת המדידה המוטמעת בתכנית. תוקף מדידה- עד חצי שנה).

# וועד היישוב

\*\*\*\*\*שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים\*\*\*\*\*

\*יש לוודא כי הבינוי המוצע תואם תב"ע: (או שהסטיות קלות וניתן לאשרן בהקלה)

\*הצגה על רקע גבולות סטטוטוריים (חוקיים לפי תב"ע בתוקף)

שרטוטים

בעריכת תכנית הבקשה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.

\*מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

\*רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות

\*הצגת תרשים התמצאות כללי בקני"מ 1:2500, הכולל שמות רחובות גובלים וסימון המגרש באדום בולט

\*סימון חץ הצפון

\*בעריכת המדידה יש להסתמך על מסמך ההנחיות הייעודי המפורסם באתר המועצה.

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.

הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי

סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות

חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

\*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100:

\*סימון גבול מגרש בקו רצוף בעובי 2 מ"מ בצבע כחול

\*סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 2 מ"מ בצבע אדום

- \*כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע
- \*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
- \*הצגת מידות מדויקות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות
- \*הצגת שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב המגרש, המציגים מידע מירבי
- \*עם דגש על הצגת הפיתוח והמבנה: מדרגות, פירים, תוספות מוצעות, שטחי שירות מונמכים וכד'
- \*הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
- \*הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באזור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם בצהוב)
- סימון החתכים בתכניות- מעבר לגבולות המגרש ובהתאמה בין השרטוטים השונים
- התאמת חתכים תוכניות הקומות וחזיתות זה לזה
- \*הצגת מידע 6 מ' לפחות סביב העבודות המוצעות, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
- \*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן
- סימון דרך הגישה אל התניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.
- סימון פתרונות ניקוז עצמאי למגרש - כיווני זרימת נגר עילי ופתרון קצה (בור חלחול, שפך טבעי..)
- \*הצגת מערכת סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח (PDF בדוא"ל)
- סימון אופן אוורור חדרי השירותים - חלון / ונטה
- \*ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי פיתוח ו/ או בינוי (לתכניות גדולות)
- \*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
- הצגת פתחי אוורור לעשן ויציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש
- תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1: 50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור
- \*פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקני"מ 1: 200
- הצגת פריסת קירות הפיתוח ברצף, מצידו החיצוני של המגרש. כולל מפלסים לקירות ולמעקות הפיתוח
- חישובי שטחים
- \*הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.
- הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים
- \*הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע
- \*לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
- \*חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק
- \*חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים
- מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת
- רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)
- מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון
- מפרט
- רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצתת
- סימון נכון של כל הקטגוריות במפרט- שימוש עיקרי, סוג הבניה או השימוש וכו'
- חומרי הבניה
- סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'
- רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות
- מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים
- התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני
- במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"
- התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות
- רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע
- מילוי אזור שטחי שירות בטבלה בהתאם לתוצאות בחישובי השטחים.
- שטחים שאינם מוגבלים בתב"ע (כגון פרגולות/ חללים אטומים) יירשמו בסוגריים ולא יסכמו.
- סכימה נכונה מתימטית
- \*מילוי נכון טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים בהתאם לתכניות החלות

\*מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני  
טבלת הקלות מבוקשות  
\*רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד  
אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה  
יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)  
מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים  
בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)  
בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע  
בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה  
הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'  
התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרשום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים  
מסמכים נלווים  
חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך  
לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא  
וחתום)  
הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום  
\*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה  
אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)  
הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה  
חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה  
אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר  
פטור מהחובה להתקין מרחב נווה- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)  
אישור משרד הבריאות  
אישור רשות הכבאות  
אישור יועץ בטיחות  
אישור מורשה גימשות  
מועצה אזורית \*  
גוש עציון \*  
תאריך  
רשמה: זוהרה ישי

שלמה לאמן - יו"ר הוועדה