

מס' דף: I

תאריך: 23/04/2017
כ"ז ניסן תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2017004 ביום חמישי תאריך 23/03/17 כ"ה אדר, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

שלו שמעיה

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

אשר אוחיון

נעדרו

מוזמנים:

רותם כץ

יו"ר הועדה

- מגדל עוז

מהנדסת

- פקח בניה

- מנהלת רישוי

תאריך: 23/04/2017

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170043	21025400			254	הירשברג אסתר ושבתאי	נוקדים 254	3
2	20170110	24100302			1003/2	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1003 2	5
3	20160238	24082400			824	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 824	9
4	20160239	24082500			825	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 825	12
5	20160240	24082600			826	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 826	15
6	20170057	15061800			618	אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית	כפר עציון 618	18
7	20170108	22003000			30	שאבו אילנית ודוד	קדר 30	21
8	20170054	24041800			418	חלוצי ברכה ושלומי	תקוע 418	22
9	20160264	32054800			548	מלכה ענבל ותומר	כפר אלדד 548	25

סעיף 1: מספר בקשה: 20170043 תיק בניין: 21025400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017

מבקש:

* הירשברג אסתר ושבטאי

נוקדים 254

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 254

שטח מגרש: 650.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 254 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היפוך בית מגורים חד משפחתי בתמונת מראה, מדרגות פנימיות ושימוש בקומה א'.
תוספת בניה בקומת הקרקע ומבנה עזר לחניה.

ה ח ל ט ו ת:

- יש לסמן על גבי התכניות את גבול המגרש וקווי הבניין גם על פי תב"ע על מנת שחברי הוועדה יוכלו לראות את הפערים.
- לאחר שתוגש תכנית המציגה את האמור לעיל ידון שוב ברשות הרישוי ויוחלט אילו תוספות יותרו ואילו לא.
- במידה ויוחלט להתיר תוספות בהסתמך על הגבולות הקיימים בשטח ובשונה מהמתווה הסטטוטורי- תידרש הסכמת שכנים מכל גוש המגרשים התחום באמצעות שטחים ציבוריים (דרכים, שצ"פים וכדומה). ההסכמה תתייחס לעובדה שתידרש כאן הסדרה תכנונית כוללת שתשפיע על כל אחד מן המגרשים.

ת. השלמה

גליון דרישות

- *****שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים*****
- * הבינוי המוצע תואם תב"ע במאפייניו הבסיסיים: (או בעל סטיות קלות שניתן לאשר בהקלה)
 - * הצגה על רקע גבולות סטטוטוריים (חוקיים לפי תב"ע בתוקף)
 - שרטוטים
 - * מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:
 - * רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות
 - * מיקום המגרש זוהה כנכון ומתאים למספרו- על פי תב"ע
 - * המדידה מכילה את כל הנתונים הנדרשים כפי שמגדיר מסמך ההנחיות המפורסם באתר המועצה.
 - תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות:
 - הצגת היטל על של המבנים (קונטור)
 - סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.
 - חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל
 - תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"מ 1:100:
 - * 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 מערכת סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח (PDF בדוא"ל)
 - חישובי שטחים
 - * הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.

פרטי הבקשה (טופס 1)

מפרט

רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצתת
טבלת שטחים מבוקשים
התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני
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
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
יש להמציא מכתב מהיישוב שהיישוב מסכים להסדיר את נושא הכניסה לחניה החדשה בתאום עם
המועצה

*****שלב 3: בדיקות לפני היתר*****

עמידה בתנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)
לא ידוע על ערר העומד כנגד הבקשה
החלטת רשות הרישוי בתוקף
הוגשו לפחות 2 תכניות שאושרו להדפסה (העתק לוועדה והעתק למבקש), צבעוניות,
ללא תיקונים ידניים, חתומות בחתימות מקוריות, כולל חותמת ותאריך, כדלהלן:
המבקש
בעל הקרקע (קמ"ט אפוטרופוס/ החטיבה להתיישבות בהסתדרות הציונית)
עורך הבקשה
מתכנן השלד
אחראי לביצוע שלד (או שיצהיר המבקש כי "טרם מונה": בעמודת המינויים בצד ימין)
אחראי לביקורת (או שיצהיר המבקש כי "טרם מונה": בעמודת המינויים בצד ימין)
מודד מוסמך
מנהל התברואה במועצה (לאישור תכנית אינסטלציה סניטרית במקרה של בינוי ופיתוח הנוגעים
לקרקע)
הג"א (א"כ אושר פטור או שאין שינוי בממ"ד קיים ומאושר עפ"י היתר קודם)
חתימת שכנים בבית משותף בהתאם לנוהל מועצת תכנון עליונה- ראה באתר (ע"ג הגרמושקה בטופס)
חתימת שכנים גובלים לבניה או פיתוח בגבול המגרש (ע"ג הגרמושקה בטופס)
תשלום אגרות בניה והיטלים
הפקדת ערבות בהתאם לנדרש על פי התב"ע
הגשת תוכנית הבקשה המאושרת להיתר בקובץ DWG ובקובץ PDF על גבי תקליטור

סעיף 2:

מספר בקשה: 20170110 תיק בניין: 24100302

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017

מבקש:*** מועצה אזורית גוש עציון**

ד.נ צפון יהודה אלון שבות מיקוד: 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 21003

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1003/2 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת אשכול גנים - 2 כיתות

ה ח ל ט ו ת:

ניתן היתר בניה אחר עמידה בכל הדרישות, ובפרט תיקון סימון גבולות המגרש בתיאום עם מח' תכנון
וחישובי השטחים.

ת. השלמה

גליון דרישות

*****שלב 1: תנאי סף*****

אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה
צילום רישיון עורך הבקשה אא"כ קיים במאגר הוועדה (ניתן לשלוח בדוא"ל)
תמונות מהשטח (כשקיים מבנה- 4 חזיתות מלאות), עם תאריך (ניתן לשלוח בדוא"ל)
תכנית בקשה להיתר מודפסת וחתומה ע"י הגורמים הבאים:

המבקש

עורך הבקשה

מתכנן השלד

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

וועד היישוב

פרטי תקשורת מלאים של כל בעלי העניין כולל כתובות דוא"ל- מוקלדים בטופס 1

אישור יחידת הפיקוח על התאמת תכנית הבקשה למצב בשטח

*****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

*על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור

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

*מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות

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

*זיהוי המגרש במיקום תואם תב"ע- על פי מספרו

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

בולט

*סימון גבולות מגרש בפולגון שחור סגור ומובחן עם עיגולים בקצוות

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

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"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 בקנ"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

רישום כותרת+ קנ"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת

*הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.

*התאמת החלוקה לקומות להגדרת התב"ע את המושג "קומה"- ביחוד במקרה של חצאי מפלסים

*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות

*הצגת מידות מדוייקות 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'

במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך

*הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים

*הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה

*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

התאמת חתכים תוכניות הקומות וחזיתות זה לזה

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

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

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

הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתיים משותפים

סימון עמודי תאורה וצוברי גז

סימון אופן אוורור חדרי השירותים - חלון / ונטה

*ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי בינוי ו/או פיתוח (לתכניות גדולות)

*רישום ייעודי החללים בתכניות ובחתכים

*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי

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

הצגת פתחי אוורור לעשן ויציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש (לבתיים משותפים)

*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 בקנ"מ 1: 50

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

*פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז 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 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

התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני

במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימון 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 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

*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 מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)

אישור משרד הבריאות
אישור רשות הכבאות
אישור מורשה נגישות
אישור משרד החינוך
אישור משרד הכלכלה והתעשייה (למעונות יום)

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017
 מספר בקשה: 20160238 תיק בניין: 24082400

סעיף: 3**מבקש:*** **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 824

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 824

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 824 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

*****עמידה בתנאי סף*****

>הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

*****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 המשווייכים לדירות לפי צבעים שרטוטים

מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:

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

-סימון חץ הצפון

-סימון גבולות מגרש בכחול מודגש

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

תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"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 בקנ"מ 1: 50

-בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור)

פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)

-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

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017
 מספר בקשה: 20160239 תיק בניין: 24082500

סעיף 4:**מבקש:***** תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 825

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 825

שטח מגרש: 1188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 825 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

*****עמידה בתנאי סף*****

>הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

*****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 המשוייכים לדירות לפי צבעים
 שרטוטים
 מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:
 -רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות
 -סימון חץ הצפון
 -סימון גבולות מגרש בכחול מודגש
 תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:
 תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"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 בקנ"מ 1: 50
 -בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור)
 פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
 -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

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017
 מספר בקשה: 20160240 תיק בניין: 24082600

סעיף 5:**מבקש:***** תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 826

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 826

שטח מגרש: 1188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 826 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%. ההריסה המוצעת לצורך התאמה למגבלות מקובלות, אך יש להציג בתכניות גם את הקירות החלופיים.

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:

*****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 המשוויכים לדירות לפי צבעים
 שרטוטים
 מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:
 -רישום בולט של פרטי המקרקעין הנכונים: מספר מגרש, שטח מגרש, אסמכתאות סטטוטוריות
 -סימון חץ הצפון
 -סימון גבולות מגרש בכחול מודגש
 תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"מ 1: 250 בתוספת קואורדינטות:
 תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקנ"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 בקנ"מ 1: 50
 -בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור)
 פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
 -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:
 - 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

מספר בקשה: 20170057	תיק בניין: 15061800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017	

סעיף 6:**מבקש:***** אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית**

כפר עציון 618 מיקוד: 90912

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר עציון 618

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 618 יעוד: אזור תיירות ונופש

תכנית: 406/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת מרתף למרכז מבקרים****ה ח ל ט ו ת:****ינתן היתר בניה למבוקש לאחר תיקון תכנית בתיאום עם מח' רישוי ועמידה בכל הדרישות:**

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 קווי בניין

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין שטחי בניה

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין תכנית (שטח מקסימלי בניה בקומה אחת- כיסוי קרקע)

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין מס' קומות

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין גובה בניה

שרטוטים

*על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור

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

*מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

*זיהוי המגרש במיקום תואם תב"ע- על פי מספרו

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

*סימון חץ הצפון

*סימון גבולות מגרש בפוליגון שחור סגור ומובחן עם עיגולים בקצוות

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

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"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 בקנ"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 : מהתחנה לעליונה, חתכים וחזיתות
- רישום כותרת+ קנ"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת
- *הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.
- *התאמת החלוקה לקומות להגדרת התב"ע את המושג "קומה"- בייחוד במקרה של חצאי מפלסים
- *תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
- *הצגת מידות מדוייקות 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'
- במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך
- *הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
- *הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה
- *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
- התאמת חתכים תוכניות הקומות וחזיתות זה לזה
- *הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
- 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
- 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
- הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים
- סימון עמודי תאורה וצוברי גז
- סימון אופן אוורור חדרי השירותים – חלון / ונטה
- *ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי בניין ו/או פיתוח (לתכניות גדולות)
- *רישום ייעודי החללים בתכניות ובחתכים
- *ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
- הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים
- הצגת פתחי אוורור לעשן ויציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש (לבתים משותפים)
- *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 בקנ"מ 1:50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור
- *פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז
- 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

*חשוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק
 *חשוב 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 מתמצית
 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 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
 *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 מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)
 אישור משרד הבריאות
 אישור רשות הכבאות
 אישור מורשה נגישות
 אישור משרד החינוך
 אישור קמ"ט ארכיאולוגיה (האזור מסומן בתשריט התב"ע כאזור לשימור)

מספר בקשה: 20170108	תיק בניין: 22003000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017	

סעיף: 7

מבקש:

• שאבו אילנית ודוד

קדר 30

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 30

שטח מגרש: 511.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 30 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

טופס 4 ינתן אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם יחידת הפיקוח:

דרישות לטופס 4

התאמה להיתר

- קיים היתר בניה

- קיים היתר בניה לשלב ב'

- הגשת תכנית MADE-AS מודפסת וחתומה ע"י מודד, וגם ע"ג מדיה דיגיטלית לתיוק רישוי ונכסים

- אי קיום התראות והליכים משפטיים פעילים בגין הנכס

- תאימות הבינוי להיתר הבניה

- תאימות גובה גג להיתר- יבדק לפי MADE-AS

- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה

- ביצוע חניה תקנית ומתאימה להיתר

- 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 רכזת הוועדה על כך ששולמו כל אגרות הבניה וההיטלים

סעיף 8:

מספר בקשה: 20170054 תיק בניין: 24041800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017

מבקש:* **חלוצי ברכה ושלומי**

תקוע 418

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 418

שטח מגרש: 584.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 418 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. ביטול היתר קודם לבניית בית מגורים חדש ע"ש מרגוליס בת שבע משיבה

מס' 9/14 מיום 28/05/14

2. בניית בית מגורים חדש משפחתי חדש עם מרתף.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל הדרישות.

ההיתר כולל הקלות בתכנית, שטחי בניה, וקו בניין צדדי מערבי בשיעור של עד 5%.

2. ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח

על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.

3. תנאי להיתר- הפקדת ערבות ע"ס 15,000 ש"ח על פי הוראות התב"ע.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

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

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין תכנית (שטח מקסימלי בניה בקומה אחת- כיסוי קרקע)

שרטוטים

*מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

*זיהוי המגרש במיקום תואם תב"ע- על פי מספרו

*הצגת תרשים התמצאות כללי בקנ"מ 1:250, הכולל שמות רחובות גובלים וסימון המגרש באדום

בולט

*סימון חץ הצפון

*סימון גבולות מגרש בפוליון שחור סגור ומובחן עם עיגולים בקצוות

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

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"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 בקנ"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: מהתחנה לעליונה, חתכים וחזיתות
- רישום כותרת+ קנ"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת
- *הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.
- *התאמת החלוקה לקומות להגדרת התב"ע את המושג "קומה"- בייחוד במקרה של חצאי מפלסים
- *תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
- *הצגת מידות מדוייקות 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'
- במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך
- *הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
- *הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה
- *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
- התאמת חתכים ותוכניות הקומות וחזיתות זה לזה
- *הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
- 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
- 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
- הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים
- סימון עמודי תאורה וצוברי גז
- סימון אופן אוורור חדרי השירותים - חלון / ונטה
- *ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי בינוי ו/או פיתוח (לתכניות גדולות)
- *רישום ייעודי החללים בתכניות ובחתכים
- *ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
- הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים
- הצגת פתחי אוורור לעשן וציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש (לבתים משותפים)
- *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 בקנ"מ 1:50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור
- *פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז
- 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

*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 מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)

מס' דף: 5

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

תאריך
רשמה: זוהרה ישי

*לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
 *חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדוייק
 *חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים
 מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדוייקת
 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 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 ומדוייק 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 במדוייק 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 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
 *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 מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)

סעיף 9: פרטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017004 בתאריך: 23/03/2017
מספר בקשה: 20160264 תיק בניין: 32054800

מבקש:

* מלכה ענבל ותומר

כפר אלדד 548

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 548

שטח מגרש: 577.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 548 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים לצורך טופס 4 עבור בית מגורים חד משפחתי קיים. (בעיקר שינויים בפתחים

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לאחר אישור הפיקוח על התאמת ההסדרה המבוקשת למצב בשטח. טופס 4 ינתן לאחר ווידוא התאמה כאמור, באמצעות הפיקוח. בשל ניגוד עניינים הקיים בגין היות עורכת הבקשה בודקת תכניות במחלקה - יובהר כי לט תטפל בקידום תיק הרישוי כרפרנטית - בכל שלב שהוא.

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 קווי בניין

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין שטחי בניה

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין תכנית (שטח מקסימלי בניה בקומה אחת - כיסוי קרקע)

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין מס' קומות

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין גובה בניה

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין מבני עזר

שרטוטים

*על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור

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

*מפת מדידה בקנ"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

*זיהוי המגרש במיקום תואם תב"ע - על פי מספרו

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

*סימון חץ הצפון

*סימון גבולות מגרש בפוליון שחור סגור ומובחן עם עיגולים בקצוות

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

*תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקנ"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 בקנ"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 : מהתחונה לעליונה, חתכים וחזיתות

רישום כותרת+ קנ"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת

*הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.

*התאמת החלוקה לקומות להגדרת התב"ע את המושג "קומה"- ביחוד במקרה של חצאי מפלסים

*תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות

*הצגת מידות מדוייקות וקריאות 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'

במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך

*הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים

*הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה

*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

התאמת חתכים תוכניות הקומות וחזיתות זה לזה

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

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

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

הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים

סימון עמודי תאורה וצוברי גז

סימון אופן אוורור חדרי השירותים - חלון / ונטה

*ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי בניין ו/או פיתוח (לתכניות גדולות)

*רישום ייעודי החללים בתכניות ובחתכים

*ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי

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

הצגת פתחי אוורור לעשן ויציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש (לבתים משותפים)

*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 בקנ"מ 1: 50

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

*פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"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 כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז

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 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
 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 מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)
 *מועצה אזורית
 *גוש עציון
 שלמה נאמן - יו"ר הוועדה

23/4/16

תאריך

רשמה: זוהרה ישי