

תאריך: 11/12/2016
י"א כסלו תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2016009 ביום שני תאריך 21/11/16 כ' חשוון, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר

- תקוע

סגל:

נריה דולב (לפקוביץ)

- מהנדס הועדה

מוזמנים:

רותם כץ

- מנהלת רישוי

אשר אותיון

- פקח בניה

אביב רון

- פקח בניה

משקיפים:

זוהרה ישי

נעדרו

חברים:

דויד פרל

- יו"ר

שלו שמעיה

- מגדל עוז

תאריך: 11/12/2016

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 21/11/16
2016009 בתאריך:

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160125	24018900			189	אלעזר שולמית וגדעון	תקוע 189	4
2	20160182	24000000			0	תקוע	תקוע 0	5
3	20160154	22014500			145	חממי יניב	קדר 145	6
4	20160062	22016200			162	חוגיה אורטל ואבי	קדר 162	7
5	20160150	14023100			231	כהן אליס ופנחס	הר גילה 231	8
6	20160174	24079502			795/2	כהן חברוני אוריה ורחל	תקוע 795/2	9
7	20160236	24082200			822	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 822	11
8	20160237	24082300			823	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 823	14
9	20160238	24082400			824	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 824	17
10	20160239	24082500			825	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 825	20
11	20160240	24082600			826	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 826	24
12	20160241	24082700			827	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 827	27
13	20160242	24082800			828	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 828	30
14	20160243	24082900			829	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 829	33
15	20160244	24083000			830	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 830	36
16	20160245	24083100			831	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 831	39
17	20150334	22024900			249	ענתבי תהילה ויצחק	קדר 249	42
18	20160252	14030103			301/3	שפייכלר מרינה ויבגני	הר גילה 301/3	43
19	20160253	14030107			301/7	כהן שלומי	הר גילה 301/7	44
20	20160254	14030108			301/8	בית הלחמי אורן	הר גילה 301/8	45
21	20160255	14030303			303/3	בן עזרא אורית ויוסף	הר גילה 303/3	46
23	20160247	24050800			508	דבש שמעון	תקוע 508	47
24	20160156	14030307			303/7	קסרי אורלי וצחי	הר גילה 303/7	48
28	20160192	21030101			301/1	בניני בר אמנה	נוקדים 301/1	49
29	20160193	21030102			301/2	בניני בר אמנה	נוקדים 301/2	50
30	20160194	21030201			302/1	בניני בר אמנה	נוקדים 302/1	51
31	20160195	21030202			302/2	בניני בר אמנה	נוקדים 302/2	52
32	20160196	21030301			303/1	בניני בר אמנה	נוקדים 303/1	53
33	20160197	21030302			303/2	בניני בר אמנה	נוקדים 303/2	54
34	20160198	21030401			304/1	בניני בר אמנה	נוקדים 304/1	55
35	20160199	21030402			304/2	בניני בר אמנה	נוקדים 304/2	56
36	20160200	21030501			305/1	בניני בר אמנה	נוקדים 305/1	57
37	20160201	21030502			305/2	בניני בר אמנה	נוקדים 305/2	58
38	20160202	21030601			306/1	בניני בר אמנה	נוקדים 306/1	59
39	20160203	21030602			306/2	בניני בר אמנה	נוקדים 306/2	60
40	20160204	21030701			307/1	בניני בר אמנה	נוקדים 307/1	61
41	20160205	21030702			307/2	בניני בר אמנה	נוקדים 307/2	62
42	20160206	21030801			308/1	בניני בר אמנה	נוקדים 308/1	63

מס' דף: 3

64	נוקדים 308/1	בניני בר אמנה	308/1			21030801	20160207	43
65	נוקדים 315/1	בניני בר אמנה	315/1			21031501	20160208	44
66	נוקדים 315/2	בניני בר אמנה	315/2			21031502	20160209	45
67	נוקדים 316/1	בניני בר אמנה	316/01			21031601	20160210	46
68	נוקדים 316/2	בניני בר אמנה	316/2			21031602	20160211	47
69	נוקדים 317/1	בניני בר אמנה	317/1			21031701	20160212	48
70	נוקדים 317/2	בניני בר אמנה	317/2			21031702	20160213	49
71	נוקדים 318/1	בניני בר אמנה	318/1			21031801	20160214	50
72	נוקדים 319/1	בניני בר אמנה	319/1			21031901	20160216	51
73	נוקדים 319/2	בניני בר אמנה	319/2			21031902	20160217	52
74	נוקדים 320/1	בניני בר אמנה	320/1			21032001	20160218	53
75	נוקדים 320/2	בניני בר אמנה	320/2			21032002	20160219	54

תיק בניין: 24018900

מספר בקשה: 20160125

סעיף 1:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

* אלעזר שולמית וגדעון

תקוע 189 ת.ד. 517

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 189

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 189 יעד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש אלעזר שולמית וגדעון מקודם עייר מלכה ובוב

2. תוספת ממ"ד והגבהת הגג בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00	86.70 מ"ר
מפלס +2.80	47.80 מ"ר

סה"כ

134.50 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00	-6.23 מ"ר
מפלס +2.80	20.90 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 134.50 מ"ר

הערה: השטחים מוצגים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ע"ג הגרמושקה ואינם סופיים

ה ח ל ט ו ת:

בשטח בניה ישנה מאוד שלא התבססה על גבולות סטטוטוריים מובהקים וללא פרצלציה מסודרת. הבניה הישנה נעשתה ברובה בהתאם להיתר בניה חתום שניתן על ידי הועדה המיוחדת לתכנון ובניה. המועצה תקדם תכנון מתארי לתיקון והתאמת הגבולות למצב בשטח. ינתן היתר בניה למבוקש לאחר שתושלמנה כל הדרישות. תירשם בהיתר התניה לתוקפו- בעת אישור תכנית סטטוטורית להסדרת הגבולות- תובטח חוקיותו.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

מס' דף: 5

מספר בקשה: 20160182 תיק בניין: 24000000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

סעיף 2:

מבקש:

+ תקוע

תקוע 0 מיקוד: 887

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 0

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: דרך מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שיפור דרך מס' 4 בשכונת הכניסה.

ה ח ל ט ו ת:

נדרשת חתימת היישוב על תכנית לרבות התחייבות לביצוע הסדרי בטיחות בעת העבודות ותיאום עם האגף

התפעולי במועצה.

ינתן אישור בכפוף לאמור לעיל

ת. השלמה

גליון דרישות

- אישור מהנדס תנועה

מספר בקשה: 20160154 תיק בניין: 22014500

סעיף: 3

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:*** חממי יניב**

קידר 145 מיקוד: 90612

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 145

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 145 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש חממי יניב מקודם צברי שמואל וליזמי רמי

2 תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים:

שטח קיים:

מפלס +0.00 121.65 מ"ר

מפלס +2.95 75.00 מ"ר

סה"כ 196.65 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +2.95 33.67 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 230.32 מ"ר

הערה: השטחים מוצגים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ע"ג הגרמושקה ואינם סופיים

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מתי 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.
- 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

מספר בקשה: 20160062	תיק בניין: 22016200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 4:

מבקש:

* חוג'ה אורטל ואבי

קדר 162

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 162

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 162 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי.

שטח מוצע:

קומת קרקע 98.23 מ"ר

קומה עליונה 84.30 מ"ר

סה"כ 182.95 מ"ר

הערה: השטחים מוצגים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ע"ג הגרמושקה ואינם סופיים

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה נדחית בגין אי התאמה להוראות התב"ע כאמור בהערות הבדיקה,

בגין דווח הפיקוח על אי התאמת התכנית למצב בשטח

ובגין אי עמידה בדרישות המחלקה.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) - 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 תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- חישובי פסולת בניין ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

סעיף 5: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016
מספר בקשה: 20160150 תיק בניין: 14023100

מבקש:

• כהן אליס ופנחס

הר גילה 231

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 231

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 231 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

קומת קרקע 115.13 מ"ר

קומה א' 90.16 מ"ר

קומת מרתף 25.42 מ"ר

מחסן (19.93) מ"ר

מרתף (40.00) מ"ר

סה"כ 230.71 מ"א

הערה: השטחים מוצגים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ע"ג הגרמושקה ואינם סופיים

ה ח ל ט ו ת:

1. יתן היתר בניה למבוקש לאחר עמידה בכל הדרישות.

2. מפלסי המבנה מאושרים בכפוף להצגת חזית רחוב 5 בניינים המוכיחה על התאמה תכנונית של המבוקש.

3. מאושרות ההקלות בשטחים, בגובה, במרווחים ובמפלס מתכנית בינוי

בשיעור של עד 5% מהמגבלה.

רשות הרישוי מסבה את תשומת לב המבקשים לעובדה שאישור הקלות לכתחילה עלול להעמיד

סטיות בביצוע במצב בעייתי להסדרה,

ובכך להשאיר את הבינוי כעבירה פלילית של מבצעה ולמנוע חיבור לתשתיות.

4. באחריות מבקש ההיתר הסדרה סטטוטורית של הגבולות, והדבר יירשם כתנאי בהיתר.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- חישובים סטטיים והצגת 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

מספר בקשה: 20160174	תיק בניין: 24079502
פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 6

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 ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת חצי ממבנה דו משפחתי קיים והקמת חדש במקומו

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה תובא ובא לדיון עקרוני בישיבה הבאה של רשות הרישוי לאחר בחינת מצב רישוי הבניה במגרשים דומים בסביבה הקרובה, ולאחר קבלת חו"ד כתובה ממחלקת תכנון במועצה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- *****עמידה בתנאי סף*****
- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה >הוכחת 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)
 - שליחת תכנית הבקשה כקובץ PDF לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי
 - *****מסמכים נלווים נוספים*****
 - תישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
 - הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים
 - הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום
 - הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
 - אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
 - אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
 - *****בדיקות לפני היתר*****
 - הושלמו כל התנאים המפורטים בגיליון הדרישות הצמוד להחלטה לאחר את הבקשה
 - 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 של:
 - #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

מספר בקשה: 20160236 תיק בניין: 24082200

סעיף 7:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

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.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 90.62 מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 90.62 מ"ר

סה"כ 181.24 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 1 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 3 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 235.80 מ"ר

מפלס 0.00 + דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 0.00 + דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה <
 >הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

-צילום תעודות זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה
-גרמושקה מודפסת וחתומה כדלהלן:
חתימות 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 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 מיוזג 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

תיק בניין: 24082300

מספר בקשה: 20160237

סעיף 8:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

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 ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

שטח מוצע:

מפלס -6.12 דירה מס' 1 90.62 מ"ר

מפלס -6.12 דירה מס' 3 90.62 מ"ר

סה"כ 181.24 מ"ר

מפלס -3.06 דירה מס' 1 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס -3.06 דירה מס' 3 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 235.80 מ"ר

מפלס +0.00 דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס +0.00 דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים- הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכנוניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף- ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה <
>הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד

צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה
 -צילום רישיון עורך הבקשה א"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)
 -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)
 -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 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 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 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 וחיטלים
*-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- נטענת 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 9: מספר בקשה: 20160238 תיק בניין: 24082400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

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.

שטח מוצע:

מפלס -6.12 דירה מס' 1 90.62 מ"ר

מפלס -6.12 דירה מס' 3 90.62 מ"ר

סה"כ	181.24 מ"ר
מפלס -3.06 דירה מס' 1 117.90 מ"ר	
ממ"ד	(9.00) מ"ר
מפלס -3.06 דירה מס' 3 117.90 מ"ר	
ממ"ד	(9.00) מ"ר
סה"כ	235.80 מ"ר
מפלס +0.00 דירה מס' 2 119.90 מ"ר	
ממ"ד	(9.00) מ"ר
מפלס +0.00 דירה מס' 4 119.90 מ"ר	
ממ"ד	(9.00) מ"ר
סה"כ	239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה <
>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 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)
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 בתכנית
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 התניות 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 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

תיק בניין: 24082500

מספר בקשה: 20160239

סעיף: 10

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

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.

שטח מוצע:

מפלס -6.12 דירה מס' 1 90.62 מ"ר

מפלס -6.12 דירה מס' 3 90.62 מ"ר

סה"כ 181.24 מ"ר

מפלס -3.06 דירה מס' 1 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס -3.06 דירה מס' 3 117.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 235.80 מ"ר

מפלס +0.00 דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס +0.00 דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המוחד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים- הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור.
2. נתונים מתכניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
3. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטוטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
4. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
5. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף- ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה >

>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 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 FPD לתיבת הדוא"ל של מחלקת רישוי
 *****תכנית היתר תקינה המציגה עמידה במגבלות*****
 כללי (יבדק לאחר בדיקת השרטוטים)
 -על התכנית להיות מוגשת ללא הדבקות, טיפוס 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 תומרי 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 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- נטעת 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 11: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016
מספר בקשה: 20160240 תיק בניין: 24082600

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.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

(השטחים אינם סופיים)

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור.
2. נתונים מתכנוניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
3. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטוטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
4. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
5. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמידה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

-אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה <

>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)

ג-רמושקה 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)

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 תישוב 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 בקני"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 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 יחיד 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 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 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: 24082700

מספר בקשה: 20160241

סעיף: 12

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:* **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 827

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 827

שטח מגרש: 1188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 827 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.
שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה >
- הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד
- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה
- צילום רישיון עורך הבקשה א"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)
- 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)
 - 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, תתכים 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 בבתיים משותפים

- סימון עמודי תאורה וצוברי גז
- מיקום וסימון מקום תליית הכביסה לכל יחיד 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 וחתימה
- 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 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 : 24082800

מספר בקשה : 20160242

סעיף: 13

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.י שוי מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

* תקוע אגודה שיתופית

תקוע 828

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 828

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 828 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכניים שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה <
- >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 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)

על התכנית להיות מוגשת ללא הדבקות, טיפוס 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 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 *****
- *-חשובים 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
- חשובי 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- נטעת 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: 20160243 תיק בניין: 24082900
 פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

סעיף 14:**מבקש:*** **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 827

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 829

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 829 יעוד: מגורים ב'

מ ה נ ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטוטוריים הקיימים - הן אלה המאשרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכנוניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה >
- הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד
- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה
- צילום רישיון עורך הבקשה א"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)
- 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)
 - 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 בתכנית
 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 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 תתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
- הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתימה
- 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
- # אתראי 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 להנחות דעת מהנדסת המועצה

סעיף: 15
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016
מספר בקשה: 20160244 תיק בניין: 24083000

מבקש:* **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 830

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 830

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 830 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

סה"כ

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכנון שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטוטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה > הוכחת זיקה אחרת באישור מנהלת הרישוי בלבד
- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשת תתימה
- צילום רישיון עורך הבקשה א"כ קיים במאגר (ניתן לשלוח בדוא"ל)
- 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)
 -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 בתכנית
 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 בגרמול אחר 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 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 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

סעיף: 16 מספר בקשה: 20160245 תיק בניין: 24083100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. ישיביה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

* תקוע אגודה שיתופית

תקוע 831

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 831

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 831 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

שטח מוצע:

מפלס 6.12 - דירה מס' 1 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 6.12 - דירה מס' 3 159.85 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 319.70 מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 2 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מפלס 3.06 - דירה מס' 4 119.90 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 239.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להמציא למח' רישוי ופיקוח מפה המציגה את הגבולות לפי כל המסמכים הסטטוטוריים הקיימים - הן אלה המאושרים והן אלה שבתהליכי אישור. נתונים מתכנוניות שונות יוצגו בצבעים שונים כולל מקרא. ניתן להיעזר במח' תכנון.
2. על המבקשים לתאם את התכנון הסטטורי בנושאי הגבולות, קווי הבניין, שטחי הבניה וכל נושא נדרש מול מח' תכנון במועצה.
3. הבקשה תובא לדיון חוזר אחר הבהרת נושא הגבולות ועמידה במגבלות תב"ע בתוקף.
4. במידה ויוכח כי בתיקונים טכניים בלבד ניתן לעמוד בהוראות התכנון שבתוקף - ינתן היתר בניה בשלבים כנהוג במועצה להבטחת העמדה נכונה של המבנה.
5. היתר שלב א' לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

*****עמידה בתנאי סף*****

- אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף - עד שנה <
- >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 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)
 - 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 בקני"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 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 בבתיים 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 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/ אישור 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

מספר בקשה: 20150334 תיק בניין: 22024900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

סעיף 17:**מבקש:**

• ענתבי תהילה ויצחק

קדר 249

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 249

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 249 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ענתבי תהילה ויצחק מקודם סטון אסתר ומייק.
2. תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים ותוספת בריכת שחיה פרטית מודולרית שקועה.

שטח קיים:

מפלס 0.00	112.29 מ"ר
מפלס +2.95	64.62 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ

176.91 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00	35.03 מ"ר
מפלס +2.95	22.08 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 234.02 מ"ר

הערה: השטחים מוצגים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ע"ג הגרמושקה ואינם סופיים.

ה ח ל ט ו ת:

ההחלטה הקודמת מישיבה מס' 2016006 - עומדת בעינה, לרבות אישור בריכת השחיה לשימוש פרטי בלבד.
ונוסף עליה אישור הקלה בשטחים בשיעור של 5%.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

תיק בניין: 14030103

מספר בקשה: 20160252

סעיף: 18

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

+ שפייכלר מרינה ויבגני

הר גילה 301/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 301/3

שטח מגרש: 254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קירויי חניה ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00	102.63 מ"ר
מפלס +3.24	104.68 מ"ר

סה"כ 207.31 מ"ר

שטח מוצע:

קירויי חניה 17.01 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 224.32 מ"ר

(השטחים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר אבן מסותתת כפי המופיעה בבקשה.

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
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית- 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.
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20160253	תיק בניין: 14030107
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 19**מבקש:**

+ כהן שלומי

הר גילה 301/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 301/7

שטח מגרש: 217.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/7 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קירוי חניה ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 102.63 מ"ר

מפלס +3.24 98.30 מ"ר

סה"כ 221.29 מ"ר

שטח מוצע:

קירוי חניה 20.00 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 221.29 מ"ר

(השטחים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר אבן מסותתת כפי המופיעה בבקשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

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

עמידה בדרישות נוספות:

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

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

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20160254	תיק בניין: 14030108
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף 20:**מבקש:**

* בית הלחמי אורן

הר גילה 301/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 301/8

שטח מגרש: 358.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/8 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קירוי חניה ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 102.58 מ"ר

מפלס +3.24 105.12 מ"ר

סה"כ

207.70 מ"ר

שטח מוצע:

18.96 מ"ר

קירוי חניה

סה"כ כולל שטח קיים 226.66 מ"ר

(השטחים כפי שרשמו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר אבן מסותתת כפי המופיעה בבקשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

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

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

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

- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית- תנאי סף

עמידה בדרישות נוספות:

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

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

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

סעיף: 21 פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016
 מספר בקשה: 20160255 תיק בניין: 14030303

מבקש:* **בן עזרא אורית ויוסף**

הר גילה 301/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 303/3

שטח מגרש: 260.85 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 303/3 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קירוי חניה ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

102.63 מ"ר

מפלס +0.00

104.68 מ"ר

מפלס +3.24

207.31 מ"ר

סה"כ

17.73 מ"ר

שטח מוצע:

קירוי חניה

סה"כ כולל שטח קיים 236.04 מ"ר

(השטחים כפי שנרשמו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר אבן מסותתת כפי המופיעה בבקשה.

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
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר - תנאי סף
- אישור וועד היישוב לדיון בתתימה על תכנית - תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובת.
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

סעיף: 23 מספר בקשה: 20160247 תיק בניין: 24050800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

• דבש שמעון

תקוע 508

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 508

שטח מגרש: 556.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 508 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

ניתן אישור לחיבור לתשתיות לאחר עמידה בדרישות יחידת הפיקוח ודרישות סטנדרטיות לטופס 4

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

התאמה להיתר

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

- 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

מספר בקשה: 20160156	תיק בניין: 14030307
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 24

מבקש:

+ קסרי אורלי וצחי

תר גילה 303/7

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 303/7

שטח מגרש: 259.29 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 303/7 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 72.60 מ"ר

קומה א' 97.53 מ"ר

מרתף (31.16) מ"ר

סה"כ 170.13 מ"ר

שטח מוצע:

חניה מקורה (20.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 190.13 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר אבן מסותתת כפי המופיעה בבקשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מ"ר הרישוי באגף ההנדסה

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

תיק בניין: 21030101

מספר בקשה: 20160192

סעיף: 28

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016

מבקש:

+ בניני בר אמנה

רח' פארן 5 - רמת אשכ ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 301/1

שטח מגרש: 346.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/1 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

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 מורשת

- אישור רכזת הוועדה על כך ששולמו כל אגרות הבניה וההיטלים

מספר בקשה: 20160193	תיק בניין: 21030102
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	
סעיף: 29	

מבקש:

• בניני בר אמנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 301/2

שטח מגרש: 319.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

התאמה להיתר

בטיחות

מערכות ותשתיות

-פילרים (חשמל ותקשורת) מוכנים וסגורים בדלתות מתכת

- קיום מונה מים מושלם לפי תקן

- קיום חיבור תקין לביוב העירוני

אישורים

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

- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

מספר בקשה: 20160216	תיק בניין: 21031901
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 51

מבקש:

* בניני בר אמנה

רח' פארן 5 - רמת אשכ ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 319/1

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 319/1 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

- תאימות הבינוי להיתר הבניה
- תאימות גובה גג להיתר- יבדק לפי MADE-AS
- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה
- ביצוע תניה תקנית ומתאימה להיתר
- 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
- אישורים
- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש
- אישור רכזת הוועדה על כך ששולמו כל אגרות הבניה וההיטלים

מספר בקשה: 20160217	תיק בניין: 21031902
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 52

מבקש:

*** בניני בר אמנה**

רח' פארן 5 - רמת אשכ ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 319/2

שטח מגרש: 332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 319/2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה
- ביצוע חניה תקנית ומתאימה להיתר
- 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

אישורים

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

- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

מספר בקשה: 20160218	תיק בניין: 21032001
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 53

מבקש:

* בניני בר אמנה

רח' פארן 5 - רמת אשכ ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 320/1

שטח מגרש: 361.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 320/1 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

1. ניתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה
- ביצוע חניה תקנית ומתאימה להיתר
- 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 לביוז העירוני

אישורים

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

- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

מספר בקשה: 20160219	תיק בניין: 21032002
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 21/11/2016	

סעיף: 54

מבקש:

• **בניני בר אמנה**

רח' פארן 5 - רמת אשכ ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 320/2

שטח מגרש: 303.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 320/2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) הכפוף לעמידה בכל הדרישות.
2. אין לאכלס את המבנה טרם קבלת אישור בכתב המעיד שהתקיימה עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

- הגשת תכנית MADE-AS מודפסת וחתומה ע"י מודד, וגם ע"ג מדיה דיגיטלית לתיוק רישוי ונכסים
- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה
- ביצוע חניה תקנית ומתאימה להיתר 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 לכיוב העירוני
- אישורים
- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש
- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה

דויד פרל - יו"ר

תאריך: 21/11/16
רשם: נריה דולב (לפקוביץ)