

מס' דף: 1

תאריך: 15/01/2018
כ"ח טבת תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית
ישיבה מספר: 2017016 ביום שלישי תאריך 02/01/18 ט"ו טבת, תשע"ח

השתתפו:

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

דוד מזרחי

אמנה אחיטוב

רותם כץ

נעדרו

חברים:

שלמה נאמן

מוזמנים:

אשר אוחיון

מהנדסת

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

- מנהלת רישוי

יו"ר הועדה

- פקח בניה

מס' דף: 2

תאריך: 15/01/2018

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית מספר: 2017016
בתאריך: 02/01/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170368	23023601			236/1	איתם אנסבכר שלהבת ואיתם עיצור יעקב	ראש צורים 236/1	3
2	20150354	18009600			96	מצד כפר שיתופי בע"מ	מצד 96	4
3	20170398	26921700			9217	מועצה אזורית גוש עציון	גבעה הצהובה 9217	5
4	20170163	17003400			34	קיבוץ מגדל עוז	מגדל עוז 34	6
5	20170165	17003500			35	קיבוץ מגדל עוז	מגדל עוז 35	9
6	20170161	17003600			36	קיבוץ מגדל עוז	מגדל עוז 36	10
7	20170167	17003700			37	קיבוץ מגדל עוז	מגדל עוז 37	11
8	20170170	17003800			38	קיבוץ מגדל עוז	מגדל עוז 38	12

מספר בקשה: 20170368	תיק בניין: 23023601
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 1:

מבקש:

• איתם אנסבכר שלהבת ואיתם עיצור יעקב

ראש צורים 236/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: ראש צורים 236/1

שטח מגרש: 278.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 236/1 יעוד: מגורים א' מיוחד

תכנית: 403/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת גרם מדרגות בפיתוח שטח המגרש.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר להסדרת מדרגות כמבנה שלם בשיתוף עם השכן.
2. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל הדרישות והמגבלות בתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20150354	תיק בניין: 18009600
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 96

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מיצד 96

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 96 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

שטח מוצע:

מפלס +0.00 117.25 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 117.25 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

תזכורת: הקלה בקו בניין אחורי (בהתאם למדידה לשלב ב') ולוודא שאין חריגה מקו בניין קדמי

ינתן היתר בניה אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

גליון דרישות

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

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170398	תיק בניין: 26921700
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף: 3

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

גבעה הצהובה 9217 מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: גבעה הצהובה 9217

שטח מגרש: 2924.57 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 9217 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור למינהל ציבורי

תכנית: 405/6

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חידוש היתר מס' 20160110 לקירוי מגרש ספורט בבית ספר ראשית.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר לחידוש היתר מס' 20160110 בכפוף לפרצלציה המגדירה את גבול המגרש בהתאם.

מספר בקשה: 20170163 תיק בניין: 17003400

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018

מבקש:*** קיבוץ מגדל עוז**

מגדל עוז 36/1 מיקוד: 90915

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגדל עוז 34

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 34 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

משום שהבינויי המבוקש תואם תוכנית בינוי שערכה חישוב זכויות בניה לכלל השטח, ינתן היתר בניה

אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

גליון דרישות**ת. השלמה**

***** שלב 3: בדיקות לפני היתר *****

יש לעמוד בתנאים מיוחדים שדרשה רשות הרישוי / הוועדה המקומית. (קריאת החלטה לבקרה)

יש לוודא כי לא הוגש ערר העומד כנגד הבקשה

יש לוודא כי החלטת רשות הרישוי בתוקף

יש להגיש העתקים מהתכניות שאושרו להדפסה (העתק לוועדה והעתק למבקש), צבעוניות,

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

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)

מנהל התברואה במועצה (לאישור תכנית אינסטלציה סניטרית במקרה של בינוי ופיתוח הנוגעים לקרקע)

- אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים

הג"א (אא"כ אושר פטור או שאין שינוי בממ"ד קיים ומאושר עפ"י היתר קודם)

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 בדוא"ל למח' רישוי

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

שרטוטים

*- על התכנית להיות מוגשת באופן גרפי קריא וברור

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

* מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

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

*- סימון 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 בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

- הצגת היטל על של המבנים (קונטור)
-צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.
-סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.
-הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי
-סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות
-חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל
*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1: 100 על רקע גבול מגרש וקו בניין:
*-סימון גבול מגרש בקו רצוף בעובי 2 מ"מ בצבע כחול
*-סימון קווי בנין בקו- נקודה בעובי 1 מ"מ בצבע אדום
*-תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
*-הצגת שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב המגרש, המציגים מידע מירבי
עם דגש על הצגת הפיתוח והמבנה: מדרגות, פירים, תוספות מוצעות, שטחי שירות מונמכים וכד'
-במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך
*-הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
*-הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים- באפור, כולל מספריהם (ביטול אלמנט- צהוב)
-סימון החתכים בתכניות- מעבר לגבולות המגרש ובהתאמה בין השרטוטים השונים
*-הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
*-סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח זהה לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן
*-הצגת מערכת סניטרית לאישור מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח
-סימון פילרים – חשמל, תקשורת ומדי מים. כל הפילרים סגורים בדלתות מתכת
-הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים
-סימון עמודי תאורה וצוברי גז
*-ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1: 50
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
לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
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
בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)

מס' דף: 8

-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

מספר בקשה: 20170165	תיק בניין: 17003500
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

מבקש:

• קיבוץ מגדל עוז

מגדל עוז 35/1 מיקוד : 90915

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגדל עוז 35

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 35 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

משום שהבינויי המבוקש תואם תוכנית בינוי שערכה חישוב זכויות בניה לכלל השטח, ינתן היתר בניה

אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

גליון דרישות

-אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170161	תיק בניין: 17003600
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 6:

מבקש:

• קיבוץ מגדל עוז

מגדל עוז 36/1 מיקוד: 90915

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגדל עוז 36

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 36 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

משום שהבינויי המבוקש תואם תוכנית בינוי שערכה חישוב זכויות בניה לכלל השטח, ניתן היתר בניה

אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

גליון דרישות

ת. השלמה

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

-עמידה במגבלות התב"ע לעניין שטחי בניה

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

-אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים

מספר בקשה: 20170167	תיק בניין: 17003700
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 7:

מבקש:

• קיבוץ מגדל עוז

מגדל עוז 37/1 מיקוד: 90915

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגדל עוז 37

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 37 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

משום שהבינויי המבוקש תואם תוכנית בינוי שערכה חישוב זכויות בניה לכלל השטח, ינתן היתר בניה

אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

גליון דרישות

ת. השלמה

*****שלב 1: תנאי סף*****

אישור זכויות מבעל הקרקע, המעיד על זכות המבקשים בנכס. תוקף- עד שנה
תמונות מהשטח (כשקיים מבנה- 4 חזיתות מלאות), עם תאריך (ניתן לשלוח בדוא"ל)

תכנית בקשה להיתר מודפסת וחתומה ע"י הגורמים הבאים:

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

אישור יחידת הפיקוח על התאמת תכנית הבקשה למצב בשטח

-אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים

סעיף 8:	מספר בקשה: 20170170	תיק בניין: 17003800
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017016 בתאריך: 02/01/2018		

מבקש:

• קיבוץ מגדל עוז

מגדל עוז 38/1 מיקוד: 90915

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מגדל עוז 38

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 38 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים דו משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

משום שהבינויי המבוקש תואם תוכנית בינוי שערכה חישוב זכויות בניה לכלל השטח, ינתן היתר בניה

אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי

ת. השלמה

גליון דרישות

*****שלב 1: תנאי סף*****

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

תמונות מהשטח (כשקיים מבנה- 4 חזיתות מלאות), עם תאריך (ניתן לשלוח בדוא"ל)

תכנית בקשה להיתר מודפסת וחתומה ע"י הגורמים הבאים:

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

אישור קמ"ט חקלאות לעקירת עצים

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

תאריך

רשמה: זוהרה ישי