

תאריך: 04/05/2017
ח' אייר תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית
ישיבה מספר: 2017003 ביום ראשון תאריך 30/04/17 ד' אייר, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

שלו שמעיה

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

יו"ר הועדה

- מגדל עוז

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

תאריך: 04/05/2017

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית מספר: 2017003
בתאריך: 30/04/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140401	12005800			58	כהן הדסה ויעקב	אלעזר 58	3
2	20160288	11800000			8000	החברה לפיתוח גוש עציון	אלון שבות 8000	4
3	20170045	23020901			209/1	אהרוני רמה וחגי	ראש צורים 209/1	5
4	20170053	23020902			209/2	אפרים אסתר ושלמה (סלומון)	ראש צורים 209/2	8
5	20170082	23020602			206/2	ראם נורית וחיים	ראש צורים 206/2	11
6	20160235	18010400			104	המברסטון שירה ויהודה אליהו	מיצד 104	14
7	20150351	18009300			93	מצד כפר שיתופי בע"מ	מיצד 93	15
8	20150352	18009400			94	גפני ווינשטוק מרים חוה ויהושע צבי	מיצד 94	16
9	20150353	18009500			95	מצד כפר שיתופי בע"מ	מיצד 95	17
10	20150354	18009600			96	מצד כפר שיתופי בע"מ	מיצד 96	18
11	20150355	18009700			97	מצד כפר שיתופי בע"מ	מיצד 97	19
12	20150356	18009800			98	מצד כפר שיתופי בע"מ	מיצד 98	20
13	20150357	18009900			99	אלטוב שרה ודניאל יעקב	מיצד 99	21

תיק בניין: 12005800

מספר בקשה: 20140401

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:

• כהן הדסה ויעקב

אלעזר 58

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלעזר 58

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 58 יעוד: מגורים א'

תכנית: 404/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20160288	תיק בניין: 11800000
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

סעיף 2:

מבקש:

• החברה לפיתוח גוש עציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלון שבות 8000

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 8000 יעוד: תעשיה

תכנית: 405

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת גלריה במבנה תעשיה ומשרדים קיים.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר להקמת הגלריה אחר הסרת הפיצריה מהבקשה ועמידה בכל הדרישות

בתיאום עם מח' הרישוי

ת. השלמה

גליון דרישות

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

*****מסמכים נלווים נוספים*****

-חשובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
-הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים ויכולתו לשאת את התוספת (טופס של המועצה מלא וחתום)
-הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום

תיק בניין: 23020901

מספר בקשה: 20170045

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:

* אהרונר רמה וחגי

ראש צורים 209/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 209/1

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 209/1 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית תוספת קומה וסגירת מרפסת לדירה בבית מגורים דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

ניתן היתר למבוקש (תוך אישור הקלה בשיעור של עד 5% ממגבלת שטחי בניה וקוי בניין צפוני ומערבי). זאת, אחר עמידה בכל הדרישות לרבות הצגת המדרגות בפיתוח כמוצעות.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

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

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

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין קווי בניין

שרטוטים

*מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

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

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

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

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

סימון ומספור מקומות חניה

חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

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

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

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

*כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע

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

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

*הצגת מידות מדוייקות וקריאות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות

*הצגת שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב המגרש, המציגים מידע מירבי

*עם דגש על הצגת הפיתוח והמבנה: מדרגות, פירים, תוספות מוצעות, שטחי שירות מונמכים וכד'

*הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם

בצהוב)

התאמת חתכים ותכניות הקומות וחזיתות זה לזה

*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.

*אישור היישוב כי הוא מסכים להסדיר את נושא הכניסה לחניה, בתאום עם המועצה.

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

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

חישובי שטחים

*הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.

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

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

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

*חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק

*חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים

מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת

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

מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון

מפרט

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

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

חומרי הבניה

סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכנית- סוג הבניה, קירות וכו'

רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכנית

מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים

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 לתכנית החלות

טבלת הקלות מבוקשות

*רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד

אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה

יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)

מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים

בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מתי הרישוי)

בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע

בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה

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

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

מסמכים נלווים

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

לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא וחתום)

הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום

*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)

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

אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

פטור מהחובה להתקין מרחב מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)

מס' דף: 7

יש לחתום על מכתב התחייבות שלא לפצל יחיד - נוסח של המועצה

מספר בקשה: 20170053

תיק בניין: 23020902

סעיף 4:

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:* **אפרים אסתר ושלמה (סלומון)**

ראש צורים 209/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 209/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 209/2 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת קומה וסגירת מרפסת לדירה בבית מגורים זו משפחתי קיים.****ה ח ל ט ו ת:**

יתן היתר למבוקש (תוך אישור הקלה בשיעור של עד 5% ממגבלת שטחי בניה וקו בניין צפוני).
זאת, אחר עמידה בכל הדרישות לרבות הצגת המדרגות בפיתוח כמוצעות.

ת. השלמה

גליון דרישות

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

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

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

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

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין קווי בניין

שרטוטים

*מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

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

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

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

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

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

סימון ומספור מקומות חניה

חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

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

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

*כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע

הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחתונה לעליונה, חתכים וחזיתות

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

*הצגת מידות מדוייקות וקריאות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות

*הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם

בצהוב)

התאמת חתכים ותוכניות הקומות וחזיתות זה לזה

*סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן

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

אישור היישוב כי הוא מסכים להסדיר את נושא הכניסה לחניה, בתאום עם המועצה.
 *ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
 הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים
 חישובי שטחים
 *הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.
 הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים
 *הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע
 *לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
 *חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק
 *חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים
 מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת
 רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)
 מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון
 מפרט
 רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצתת
 סימון נכון של כל הקטגוריות במפרט- שימוש עיקרי, סוג הבניה או השימוש וכו'
 חומרי הבניה
 סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'
 רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות
 מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים
 התאמת 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
 טבלת הקלות מבוקשות
 *רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד
 אחרי דיון : רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה
 יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)
 מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים
 בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר : (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)
 בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע
 בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה
 הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון : תברואה, הג"א וכו'
 התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרשום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים
 מסמכים נלווים
 חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
 לתוספות/ שינויים למבנה קיים : הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא
 ותתום)
 הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא ותתום
 *אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
 אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
 הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
 חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה
 אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
 פטור מהחובה להתקין מרחב מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)
 יש לחתום על מכתב התחייבות שלא לפצל יח"ד- נוסח של המועצה

תיק בניין: 23020602

מספר בקשה: 20170082

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:*** ראם נורית וחיים**

ראש צורים 206/2 מיקוד: 90938

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 206/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 206/2 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תכנית שינויים לתוספת קומה וסגירת מרפסת לדירה בבית מגורים דו משפחתי קיים.****ה ח ל ט ו ת:**

ניתן היתר למבוקש (תוך אישור הקלה בשיעור של עד 5% ממגבלת שטחי בניה וקוי בניין צפוני ומערבי). זאת, אחר עמידה בכל הדרישות לרבות הצגת המדרגות בפיתוח כמוצעות. הריסת המרכיבים החורגים המסומנים להריסה בבקשה הינה תנאי מקדים להיתר.

ת. השלמה**גליון דרישות**

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

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

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

*עמידה במגבלות התב"ע לעניין קווי בניין

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

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

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

*סימון חץ הצפון

*סימון גבולות מגרש בפוליגון שחור סגור ומובחן עם עיגולים בקצוות

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

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

הצגת היטל על של המבנים (קונטור)

צביעת חלקי מבנה מוצעים באדום.

צביעת חלקי מבנה מוצעים להריסה בצהוב

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

הצגת טבלת מאזן חניות בהתאם לתקן הסטטוטורי

סימון ומספור מקומות חניה בהתאם לטבלת מאזן חניות

חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

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

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

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

- *כולל קווי מידה מקווי הבניין בניצב אל גבול המגרש בכל צלעותיו, בהתאם לתב"ע
- הצגת שרטוטים בעמודות לפי הסדר: תכניות: מהתחלונה לעליונה, חתכים וחזיתות
- רישום כותרת+ קנ"מ תחת כל תכנית. לתכניות יש להוסיף חץ צפון בסמוך לכותרת
- *הצגת תכנית לכל קומה, לרבות מסד/ מרתף, תכנית גג ותכנית גג עליון.
- *התאמת החלוקה לקומות להגדרת התב"ע את המושג "קומה"- ביחוד במקרה של חצאי מפלסים
- *תאור הפיתוח בתכניות כל הקומות הקשורות אליו, ולא בקומות עליונות
- *הצגת מידות מדוייקות וקריאות בשלושה קווים: כללי, גושים, פתחים, בכל התכניות
- *הצגת שני חתכים לפחות, לאורך ולרוחב המגרש, המציגים מידע מירבי
- *עם דגש על הצגת הפיתוח והמבנה: מדרגות, פירים, תוספות מוצעות, שטחי שירות מונמכים וכד'
- במידה וחתך במיקום זהה להיתר קודם מציג היטב את המידע הנדרש- אין לשנות מיקום החתך
- *הצגת קו מידות רצוף לכל אורך החתכים
- *הצגת שרטוט חזית לכל אחת מחזיתות המבנה
- *הצגה נכונה של מצב מאושר על פי היתרים קודמים באפור בכל השרטוטים (ביטול מהיתר קודם בצהוב)
- סימון החתכים בתכניות- מעבר לגבולות המגרש ובהתאמה בין השרטוטים השונים
- התאמת חתכים ותכניות הקומות וחזיתות זה לזה
- *הצגת מידע 6 מ' מעבר לגבולות המגרש, לרבות מפלסים ממדידה לקרקע וגגות סמוכים
- סימון נדבכי האבן בקווים חלשים בחזיתות, בפריסת גדרות, ובחתכים- בחלקי מבנים המוצגים במבט
- *סימון ומספור מקומות חניה בתכנית פיתוח בהתאם לתכנית העמדה כולל מידות אורך ורוחב עפ"י תקן
- סימון דרך הגישה אל החניות כולל ציון רוחב דרך, רדיוסי סיבוב וא.ש.מ.
- אישור היישוב כי הוא מסכים להסדיר את נושא הכניסה לחניה החדשה, בתאום עם המועצה.
- סימון פתרונות ניקוז עצמאי למגרש - כיווני זרימת נגר עילי ופתרון קצה (בור חלחול, שפך טבעי..)
- *הצגת מערכת סניטרית מאושרת ע"י מנהל התברואה במועצה ע"ג תכנית פיתוח (PDF בדוא"ל)
- סימון פילרים – חשמל, תקשורת ומדי מים. כל הפילרים סגורים בדלתות מתכת
- הצגת שמירה על גישה חופשית למתקנים בבתים משותפים
- סימון עמודי תאורה וצוברי גז
- סימון אופן אוורור חדרי השירותים – חלון / ונטה
- *ציון הפניות לפרטים ממוספרים של פרטי בניין ו/או פיתוח (לתכניות גדולות)
- *רישום ייעודי החללים בתכניות ובחתכים
- *ציון מפלס ראשי לקומה- יחסי ואבסולוטי ומפלסים נוספים לכל אלמנט בנוי
- הצגת פתרונות ניקוז ראויים בגגות- רעפים, מרזבים, צמ"גים, שיפועים ומפלסים
- הצגת פתחי אוורור לעשן ויציאה לגג כולל מידות הפתחים עפ"י אישור כיבוי אש (לבתים משותפים)
- *סימון ק.ק.ט תואם לתכנית המדידה- בחתכים ובחזיתות
- *סימון ק.ק.ט תואם לתכנון המוצע- בחתכים ובחזיתות
- *סימון אדמה במקומות הנדרשים בתכניות, חתכים וחזיתות
- תכנית מרחב מוגן בקנ"מ 1: 50
- בהתאם לדרישות פיקוד העורף (אחר ביצוע התיקונים הנדרשים באישור) אא"כ אושר פטור
- *פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקנ"מ 1: 200
- הצגת פריסת קירות הפיתוח ברצף, מצידו החיצוני של המגרש. כולל מפלסים לקירות ולמעקות הפיתוח
- שילוב מתקני תשתית (ביתני אשפה, פילרים, מדי מים) סגורים בדלתות מתכת
- *הצגת חזית רחוב סכימתית 5 מגרשים כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז
- חישובי שטחים
- *הצגת תשריט סכמתי המציג שטח מסגרת והורדות ממוספרות+מידות לכל קומה בהתאמה לתכנית.
- הצגת שטחים עיקריים ושטחי שירות בצבעים נפרדים- יש להציג מקרא צבעים
- *הפרדה נכונה בין שטח שירות לבין שטח עיקרי על פי הגדרות התב"ע
- *לרבות ממ"ד בהתאם להנחיות מת"ע המפורסמות באתר המועצה
- *חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדוייק
- *חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים

מילוי פרטי הבקשה (טופס 1) בצורה מלאה ומדויקת
 רישום נכון של כותרות הטופס בהתאם לחוק החל (ראו באתר)
 מילוי כל הפרטים בתיאור הנכס באופן דיגיטלי ונכון
 מפרט
 רישום מהות/תאור הבקשה במשפט אחד, בצורה מקיפה אך מתמצית
 סימון נכון של כל הקטגוריות במפרט- שימוש עיקרי, סוג הבניה או השימוש וכו'
 חומרי הבניה
 סימון כל הקטגוריות בחלק "חומרי הבניה" בצורה התואמת את התכניות- סוג הבניה, קירות וכו'
 רישום כל פרטי הגדרות לרבות אורכים בהתאמה למוצג בתכניות
 מילוי נכון ומדויק של טבלת השטחים המבוקשים
 התאמת שטח קיים להיתר קודם (אחרון) ובהתאם למידע התכנוני
 במידה ואין תוספת שטח: הצגת סימן מים על הטבלה לאמור: "ללא שינוי בשטחים"
 התאמת סה"כ שטח לתוצאות החישוב באמצעות סכימות
 רישום ההפרש בין סה"כ שטח לשטח קיים במדויק כשטח מוצע
 מילוי אזור שטחי שירות בטבלה בהתאם לתוצאות בחישובי השטחים.
 שטחים שאינם מוגבלים בתב"ע (כגון פרגולות/ חללים אטומים) יירשמו בסוגריים ולא יסכמו.
 סכימה נכונה מתימטית
 *מילוי נכון טבלת השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים בהתאם לתכניות החלות
 *מילוי טבלת השטחים המותרים בהתאם לתכניות החלות ולמידע התכנוני
 טבלת הקלות מבוקשות
 *רישום ההקלות המבוקשות, מנומקות, עד 5% מהמגבלה בלבד
 אחרי דיון: רישום ההקלות כפי שאושרו ע"י הוועדה
 יש להטמיע בגרמושקה אחרי טופס 1 טבלת הסכמות שכנים (מאתר המועצה)
 מינויים והצהרות המבקש- מילוי פרטים דיגיטליים מלאים
 בדיקות לפני הדפסת תכנית לצורך היתר: (הבדיקה תיערך ע"י מח' הרישוי)
 בדיקה חוזרת של מאפייני הבינוי הבסיסיים בהתאמה לתב"ע
 בדיקת התאמה לתכניות קודמות על פי הערות הבדיקה
 הטמעת כל התיקונים שנדרשו ע"י גורמים מאשרי- תכן. כגון: תברואה, הג"א וכו'
 התאמת שטח הבניה הכולל המבוקש הרישום במפרט לטבלת השטחים- לרבות חישוב האחוזים
 מסמכים נלווים
 חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך
 לתוספות/ שינויים למבנה קיים: הצהרת מהנדס בדבר יציבות מבנה קיים (טופס של המועצה מלא
 וחתום)
 הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום
 *אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
 אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
 הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה
 חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה
 אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
 פטור מהחובה להתקין מרתב מוגן- מאושר ע"י הג"א (במקרים המצדיקים זאת)
 יש לחתום על מכתב התחייבות שלא לפצל יחיד- נוסח של המועצה

מספר בקשה: 20160235	תיק בניין: 18010400
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

סעיף 6:

מבקש:

• המברסטון שירה ויהודה אליהו

מצד כפר שיתופי בע"מ 104

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 104

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 104 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת:

1. על המודד להוסיף במדידה מידע סטטוטורי חסר- לרבות תחומי תב"עות (המגרש נמצא חצוי בתב"ע אחת וחציו באחרת).
2. יש להציג בבקשה כל בינוי ופיתוח שאינם בתחום תב"ע בתוקף- כשלב ב' שאינו כלול בבקשה. אישורו מותנה במתן תוקף לתב"ע.
3. ינתן היתר בניה למבוקש בכפוף לאמור לעיל, תוך אישור הקלה בשיעור של עד 5% מקו בניין צדדי לצורך הבלטת אלמנט ארכיטקטוני. מתן ההיתר אחר עמידה בכל הדרישות

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- אישור מרחב מוגן על ידי פקע"ר
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה
- אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

מספר בקשה: 20150351	תיק בניין: 18009300
סעיף 7: פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 93

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 93

שטח מגרש: 498.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 93 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מהות הבקשה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

החלטות:

תיקון טעות הסופר מאושר.

גליון דרישות

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

תיק בניין: 18009400

מספר בקשה: 20150352

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבת מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:

• גפני ווינשטוק מרים חוה ויהושע צבי

מצד כפר שיתופי בע"מ 94

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 94

שטח מגרש: 531.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 94 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת:

תיקון טעות הסופר מאושר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה -תנאי סף
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

תיק בניין: 18009500

מספר בקשה: 20150353

סעיף: 9

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 95

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 95

שטח מגרש: 505.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 95 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת:

תיקון טעות הסופר מאושר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20150354	תיק בניין: 18009600
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

סעיף: 10

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 96

סוג בקשה: בקשה להיתר

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.

ה ח ל ט ו ת:

תיקון טעות הסופר מאושר.

גליון דרישות

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150355	תיק בניין: 18009700
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

סעיף: 11

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 97

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 97

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים א-5

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת:

תיקון טעות הסופר מאושר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- אישור מרחב מוגן (בעקבות שינוי הדגם)

מספר בקשה: 20150356	תיק בניין: 18009800
סעיף: 12	
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

מבקש:

• מצד כפר שיתופי בע"מ

מצד כפר שיתופי בע"מ 98

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מיצד 98

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 98 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת:

תיקון טעות הסופר מאושר.

ת. השלמה

גליון דרישות

הסכמת בעל הקרקע בחתימה על גבי תכנית שתאושר כראויה להיתר

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20150357	תיק בניין: 18009900
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2017003 בתאריך: 30/04/2017	

מבקש:

• אלטוב שרה ודניאל יעקב

מצד כפר שיתופי בע"מ 99

סוג בקשה: בקשה לחיתר

כתובת הבניין: מיצד 99

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 99 יעוד: מגורים א'

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

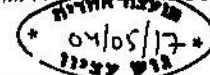
בית מגורים חד משפחתי חדש בקומה אחת וממ"ד.

ה ח ל ט ו ת :

תיקון טעות הסופר מאושר.

גליון דרישות

- תשלום דמי דגור / אגרת בניה



תאריך

רשמה: זוהרה ישי

ת. השלמה

שלמה נאמן - יו"ר הועדה