

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2010014 ביום א' תאריך 31/10/10 כ"ג חשון, תשע"א

השתתפו:

חברים:

יאיר וולף
מקובסקי עמי
- מ"מ יו"ר
- נוה דניאל

סגל:

יצחק רוזנברג
- מהנדס

מוזמנים:

דני אילן
מיילס הרטוג
חלי"פ
מתכנן

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר : 2010014 בתאריך : 31/1 תאריך : 02/11/2010

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100617	22015400			154	אוחיון יהודית ואיתן	קדר 154	3
2	20100602	25910203			9102/3	מבנה עציון לפיתוח ובנ	צומת גוש עציון 9102/3	4

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100617

תיק בנין: 22015400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2010014 בתאריך: 31/10/201

מבקש :**אוחיון יהודית ואיתן**

קדר 154

כתובת הבנין : קדר 154

שטח מגרש : 550.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 154 יעוד: מגורים א'

תכנית : 421/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**הסדרת היתר בניה למבנים נוספים שנבנו ללא היתר ולתוספות במבנה העיקרי.****שטח קיים:**

מפלס +0.00 91.72 מ"ר

מפלס +2.95 87.65 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מדרגות (5.8) מ"ר

סה"כ 179.37 מ"ר**שטח מוצע:**

סגירת מרפסת במפלס +2.95 19.24 מ"ר

מחסן מתחת לחניה (25.00) מ"ר

חניה מקורה (25.00) מ"ר

מבנים נוספים ללא חישוב שטח - (לא נמסר חישוב שטחים)**ה ח ל ט ו ת :**

הבקשה אינה עומדת בדרישות המקדמיות לצורך הבאתה לדיון לגופה, בהיותה כוללת מרכיבים של בניה מחוץ למגרש על שטח ציבורי ללא זכויות במקרקעין, וממילא אין למבקשים את חתימת בעל הקרקע לבניה שבנו מחוץ למגרש שהוקצה להם.

בנוסף לכך, הבקשה להסדרת היתר כוללת בניה על שטח שיועד בתב"ע כשטח פתוח ציבורי שהבניה בו אסורה ולא ניתן להתירה. כמו כן, הבקשה כוללת חלקי מבנה אשר נבנו מחוץ לקוי הבנין בניגוד להוראות התב"ע, דבר שאף הוא אינו מאפשר להביאה לדיון בהיות הדבר נוגד את החוק, הוראות התב"ע, וסמכות רשות התכנון.

למען הסר ספק, מודיעה רשות הרישוי כי צוי ההריסה אשר הוצאו למבנים ע"י בית המשפט, נותרים בעינם.

סעיף : 2

מספר בקשה : 20100602 תיק בנין : 25910203
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר : 2010014 בתאריך : 31/10/201

מבקש :

▪ **מבנה עציון לפיתוח ובניה בע"מ**

ד.ג. צפון יהודה 9102/3 מיקוד : 90433

כתובת הבנין : צומת גוש עציון 9102/3

שטח מגרש : 2660.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : חלקה : מגרש : 9102/3 יעוד : מסחר ותעשיה קלה ומלאכה

תכנית : 496/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הסדרת היתר למבנה קיים, ובניית תוספת בשטח של 406.1 מ"ר, עבור מאפייה, קונדטוריה, בית קפה ושתי חנויות.

שטח קיים :

קומת קרקע 160.00 מ"ר

סה"כ שטח קיים 160.00 מ"ר

שטח מוצע :

קומת קרקע 307.31 מ"ר

קומה עליונה 89.78 מ"ר

ממ"ד 9.00 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 566.1 מ"ר

בדיון זה - 31/10/2010, אליו הוזמנו המבקשים (דני אילן ומיילס הרטוג) הוצגה התכנית שוב בהקשר של מבנים ופיתוח סמוכים והאזור המסחרי כולו, ניתנה הזדמנות למבקשים לתת תשובות.

ה ח ל ט ו ת :

1. לא תותר כניסת לקוחות וסחורות מהחזית הדרומית הפונה למרכול.
2. בחזיתות המבנה ישולבו שלושה סוגים של סיתות אבן ליצירת תחושה של עומק. ייעשה שימוש במסגרות אבן שמקיפות את חזיתות המבנה משני צידיה של כל חזית ומלמעלה כקורה - מסגרת בצורת "ח". תורכב מסגרת אבן חיצונית ברוחב של לפחות מטר בגוון צהוב בעיבוד טובה. מסגרת פנימית ברוחב של לפחות 40 סנטימטר של אבן בגוון לבן בעיבוד תלטיש, ממישור המסגרת החיצונית. פינות האבן יהיו מלאות עם אורך מינמאלי של 15 סנטימטר לכל כיוון ו-30 סנטימטר לכיוון השני. לא יותרו מריכבים של בטון חשוף בחזיתות המבנה. ישולבו פסים לשילוט בגובה תקרת קומת קרקע עשויים ממתכת בגובה מטר. גג המבנה יהיה שטוח. הועדה נדרשת להקפיד על שמירת שפה אדריכלית אחידה בעיצוב בחזיתות לכל חלקי המבנה שבהיתר והעתידיים להיבנות כולל החלק המשמש היום את "מוסך הגוש".
3. היתר הבנייה ינתן לאחר הפקדת התחייבות מבני עציון לנקבע בסעיף 1 ולאחר השלמת הדרישות : אישור חו"ד כיבוי אש, אישור משרד הבריאות, אישור מהנדס, יועץ נגישות מוסמך.

שאל גולדשטיין - יו"ר

תאריך

רשם : איציק רוזנברג