

תאריך: 11/08/2015
כ"ו אב תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי
ישיבה מספר: 2015008 ביום ראשון תאריך 02/08/15 י"ז אב, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר

אמציה הר שושנים

יצחק רוזנברג

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

נעדרו

חברים:

דודי פרל

שלו שמעיה

- תקוע

- בת עין

- מהנדס

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

- יו"ר

- מגדל עוז

תאריך: 11/08/2015

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר:

2015008 בתאריך: 02/08/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140332	21400000			4000	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 4000	3
2	20150113	24036000			360	בר ניב מיטל ומאיר	תקוע 360	4
3	20140478	22002500			25	סופיר אסתר ואדיר	קדר 25	5
4	20150231	30000000			300	משרד הכלכלה (מקיף פיתוח תשתיות 1993 בע"מ	פארק תעשיה עציון	6
5	20150192	24044300			443	מרדכי נתן	תקוע 443	8
6	20150215	24024100			241	ציינקוב מרינה ואלכסנדר	תקוע 241	9
7	20150225	24043400			434	האן ליאת ועופר	תקוע 434	10
8	20150189	19041300			413	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 413	11
9	20150190	19041400			414	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 414	12
10	20150238	24042400			424	ברזל אביב וציפי	תקוע 424	13
11	20150226	33001600			16	אלידורי מתקני מיון ומחזור בע"מ	א.ת מעלה עמוס 16	14
12	20150228	32053400			534	בן עמארה יהונתן וטליה	כפר אלדד 534	15
13	20150037	24043500			435	רוטנברג רחל וקליין גיואל זיאן פייר	תקוע 435	16
14	20120724	13033600			336	רפאל יהונתן ורות	בת עין 336	17
15	20150233	13060400			604	וועד הישוב בת עין	בת עין 604	18
16	20150221	21000000			0	בזק החברה הישראלית לתקשורת	נוקדים 0	19
17	20150222	24091200			912	בזק החברה הישראלית לתקשורת	תקוע 912	20
18	20150223	32050400			504	פלוצר סרנא אלישע	כפר אלדד 504	21
19	20150224	24039400			394	מרום אריקה ומשה	תקוע 394	22
20	20150227	24077800			778	ווינגר הינדי ואריה לייב	תקוע 778	23
21	20140400	24044900			449	יעקובוביץ שושנה ויונתן	תקוע 449	24

סעיף: 1

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 20140332 תיק בניין: 21400000
2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• אגודה שיתופית נוקדים

נוקדים 4000

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 4000

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 4000 יעוד: אזור תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מפעל לעיבוד מזון במבנה מלאכה קיים

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר לשימוש לאחר מילוי הדרישות הבאות:

גליון דרישות

- אישור תכנית הפרצלציה בחותמת, בכפוף לביצוע תיקונים ומילוי דרישות אדריכל המועצה.
- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.
- אישור מהנדס על יציבות מבנה קיים.
- אישור משרד הבריאות בחתימה על הבקשה להיתר.

ת. השלמה

סעיף 2:

מספר בקשה: 20150113 תיק בניין: 24036000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

* בר ניב מיטל ומאיר

תקוע 360

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 360

שטח מגרש: 482.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 360 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסדרת תוספת מרפסת, ביטול גג רעפים ושינויים בחזיתות לבית מגורים חד משפחתי קיים.
2. בקשה לטופס 4 למבנה ראוי לשימוש אשר נבנה בהתאם לרישיון למעט פרטים הטעונים השלמה - בהתאם לאפשרות הניתנת בחוק.

שטח קיים:

חלל אטום (89.1) מ"ר

קומת קרקע 82.38 מ"ר

מפלס +0.51 61.30 מ"ר

ממ"ד (12.5) מ"ר

9 מחסן 25 מ"ר

פרגולה 2.24

סה"כ 181.18 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לאחר תיקון תכנית בתיאום עם מנהלת הרישוי והשלמת הדרישות להלן:
 2. על המבקשים להתחייב בתצהיר חתום בפני עו"ד להסיר כל מרכיב של הבניה או הפיתוח שאינו עומד במגבלות הוראות התב"ע.
 3. אישור חיבור לתשתיות ינתן בכפוף להתחייבות המבקשים למלא את כל תנאי הרישיון (להתאים את מצב הפיתוח והבינוי במגרש לתכנית ההיתר באופן מלא) בתוך שנה מיום קבלת האישור.
 4. כמו כן על המבקשים להפקיד בידי המועצה ערבות בסכום 10,000 ש"ח בתוקף עד דצמבר 2016. להבטחת עמידה בהתחייבות לעיל.
- ערבות זו תחולט בתום תקופת ההתחייבות באם לא יוסדרו הפיתוח והבינוי במגרש במלואם - על פי ההיתר. (בכלל זה ביטול גשר הגישה הזמני לבית).

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

ת. השלמה

סעיף 3:

מספר בקשה: 20140478 תיק בניין: 22002500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• סופיר אסתר ואדיר

רח' הרכס 15/3 מעלה אדומים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 25

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 25 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר לבריכת שחיה פתוחה בחצר, שאיננה ציבורית, לצורך טופס 4.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לבריכת שחיה מגודרת שאיננה ציבורית בכפוף להשלמת כל הדרישות.
2. אישור חיבור לתשתיות ינתן בכפוף לאישור הפיקוח להתאמת הבינוי במגרש לתכניות ההיתר.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף ובפרט הצגת גידור אזור הבריכה בגידור תקני שאינו מאפשר גישה חופשית לילד.
- חישובים סטטיים לבריכה והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע/ ליציבות מבנה קיים.
- לחילופין, אישור מכון התקנים.
- הסכמת השכנים הגובלים בכוון הבריכה.

ת. השלמה

סעיף 4:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015
מספר בקשה: 20150231 תיק בניין: 30000000

מבקש:

* **משרד הכלכלה (מקיף פיתוח תשתיות 1993 בע"מ**

בית עובד 8 תל אביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פארק תעשיה עציון

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 300, 700-703, 1200-1202, 1400-1409 יעוד: תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות עפר במגרשים 300, 700-703, 1200-1202, 1400-1409.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר לעבודת עפר לאחר השלמת כל הדרישות מגיליון הדרישות.
בנוסף, הבקשה להיתר תוגש בהנחיה ובלווי של אדריכל נוף מוסמך ובהתייחס לנספח הנופי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התב"ע. (יש להציג טיפול במדרונות, שילוב של מערכות תשתית גינון וגידור).

2. **תנאים בהיתר:**

- לא תותר שפיכת עפר מעבר לקו הכחול (גבול התכנית), למדרונות הקרקע ולערוצי הזרימה הטבעיים. תכנית עבודה מפורטת לנושא עבודות העפר תוכן כתנאי להוצאת ההיתרים.
- בשלב הקמת אזור התעשיה יהיה תפעול מושכל של עבודות העפר והניקוז כך שתיגרם "הפרה הפיכה" של מפגעים לאזור. שטחים שהופרו ע"י עבודות עפר ישוקמו ויטופלו כדי שתישמר חזות נופית נאותה באתר.
- בעת ביצוע עבודת העפר - יורטבו הדרכים ויהודקו. ההרטבה 1-2 פעמים ביום, בחומר שיאושר ע"י הרשות הסביבתית המוסמכת.
- יאוטרו אזורים קרובים למילוי החומר שנחפר או נחצב אם בסליל דרכים או בניה שמצריכה ה. יש למקם ולגדר את אתרי ההתארגנות ושהיה של צמ"ה, עובדים וחניונים. מיקומם בתוך תחום שטח התכנית בלבד.

ו. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.

3. פעולות בניה לאחר פיתוח תותרנה רק לאחר ש:

- תוכן תכנית חלוקה ופיתוח לגבי כל אזור. החלוקה תתבסס על מדידות בשטח.
- יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים וביוב טלפון וכד' (ראה פרק ה' סעיף 3 לתב"ע) לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות בדבר לכל אחד מהשירותים דלעיל.
- יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הוועדה. בתכנית הפיתוח יוגשו פתרונות של בעיות הניקוז ויבוצעו לשביעות רצונה של הוועדה.
- יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאתרים הגורמים לריכוז מילוי על מנת לצמצם את תנועת המשאיות באתר או ממנו החוצה.

בסביבתם, בהתאם לתנאי התב"ע ולשביעות רצונה של הוועדה.

גליון דרישות

- התחייבות לעקירה רק לאחר אישור קמ"ט יערות.
- התחייבות לפינוי עודפי העפר לאתר פסולת מורשה.
- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף לרבות ציון מהות הבקשה.
- יש לכלול בתכנית הבקשה גם מיקום וגידור אתרי ההתארגנות והשהיה של צמ"ה, עובדים וחניונים. מיקומם בתוך תחום שטח התכנית בלבד.
- יש להציג מפת התמצאות המציגה שטחי העבודות בצבע וגבולותיהם באופן ברור.
- יש להשיג אישור מנהל התברואה של המועצה להתאמת המבוקש לתכנית לסילוק שפכים ולצרכי

ת. השלמה

מס' דף: 7

ניקוז נגר עילי.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20150192 תיק בניין: 24044300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישימי מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:*** מרדכי נתן**

תקוע 443

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 443

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 443 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים הכוללת תוספת שטח לבית מגורים חד משפחתי קיים לצורך טופס 4.
שטח קיים:

57.34 מ"ר	-3.12
103.31 מ"ר	+0.00
58.87 מ"ר	+0.45
9 מ"ר	ממ"ד
43.7 מ"ר	חלל אטום
29.2 מ"ר	פרגולה

סה"כ 219.52

שטח מוצע:

63.0 מ"ר	+0.00
-58.87 מ"ר	+0.45

סה"כ 233.9

הערה: השטחים לעיל נרשמו כפי שציינם עורך הבקשה על גבי הגרמושקה ואינם סופיים.

ה ח ל ט ו ת:

- אין בסמכות הוועדה להתיר חריגות בשיעור שעולה על 5%.
לפיכך את החריגה העודפת על 5% משטח בניה בקומה (כ-10 מ"ר) לא ניתן להתיר.
כמו כן מוצעים קירות תמך שאינם עומדים בהוראות התב"ע 412/4/1 בפרק ו'.
1. תאושרנה ההקלות בשטחי בניה ובתכנית בשיעור שאינו עולה על 5% מהמגבלה.
2. ינתן היתר בניה בכפוף לתיקון תכנית לביטול החריגה העודפת, הסדרת נושא קירות התמך בהתאם לתב"ע ומילוי כל הדרישות.
3. טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית ההיתר.

גליון דרישות

- אישור מנהל התברואה.

ת. השלמה

סעיף: 6

מספר בקשה: 20150215 תיק בניין: 24024100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

* צי'נקוב מרינה ואלכסנדר

תקוע 241

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 241

שטח מגרש: 619.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 241 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים והסדרת קירוי חניה ופרגולה בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס -2.25	למגורים	59.57 מ"ר
מפלס +0.70, -1.04	למגורים	120.4 מ"ר
מפלס +3.40		27.77 מ"ר
ממ"ד		(9.00) מ"ר

סה"כ 207.74 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס -2.25 1.43 מ"ר

מפלס 1.04 4.4 מ"ר

מפלס +2.43 17.23 מ"ר

חניה (21.15) מ"ר

פרגולה (9.4) מ"ר

פרגולה במפלס 1.04 (20.6) מ"ר

שטח ללא גישה (6.0) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 230.8 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. אין בסמכות הוועדה לאשר חריגה ממגבלות התב"ע בהיקף שעולה על 5% לפיכך:

* לא תאושר חריגה בשטחים מעבר ל-5% בהקלה.

* לא יאושר מבנה עזר בקו קדמי אפס (שני מ' מחייב) אשר מרחקו מבית המגורים הינו 1.0 מ' בלבד בניגוד להוראת התב"ע המחייבת מרחק מינימלי של 1.5 מ'.

* פתחי החלונות יתאימו להוראות התב"ע.

2. ינתן היתר בניה כולל ההקלות המבוקשות בשטחי בניה ובקווי בניין, באם יוסרו מהבקשה החריגות שאין בסמכות הוועדה להתיר ותתוקן הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20150225 תיק בניין: 24043400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

* האן ליאת ועופר

תקוע 434

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 434

שטח מגרש: 501.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 434 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לבית מגורים חד משפחתי

שטח מוצע:

מפלס -3.00 84.64 מ"ר

מפלס 0.00 138.06 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

בליטות (2.06) מ"ר

סה"כ 235.5 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

אטימת ומילוי חלל המדרגות איננה מתקבלת ואיננה נדרשת בהיות הקומה התחתונה כולה אטומה.
יודגש כי פתיחת הקומה התחתונה לשימוש כרוכה בקבלת היתר בניה.
היתר בניה להרחבה המבוקש, כולל הקלה בשטח בניה בשיעור שאינו עולה על 5% ינתן בכפוף להשלמת כל הדרישות:

גליון דרישות**ת. השלמה**

- על המבקשים להגיש תצהיר חתום על ידי עורך דין שלא יפתחו את הקומה האטומה מבלי לקבל לכך היתר כדן, ושלא יבצעו פיצול ליחידת דיור נוספת.
- להבטחת התחייבות זו יפקידו המבקשים ערבות בנקאית או פיקדון ע"ס 5,000 ש"ח בתוקף עד דצמבר 2016.
- יש לתקן את תכנית הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.
- לאחר תיקון חישובי השטחים יבחן הצורך בהקטנת שטח התוספת.
- הטמעת מפת המדידה העדכנית בגרמושקה.
- צילום ת.ז. של המבקשת.
- אישור זכויות עדכני על המגרש הנדון על שם המבקשים.
- הגשת הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישורי וועד הישוב והחטיבה להתיישבות ידרשו כחתימות על התכנית שתאושר להיתר על ידי מנהלת הרישוי, נוסף על החתימות הרגילות.

סעיף 8:

מספר בקשה: 20150189 תיק בניין: 19041300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ

מעלה עמוס 413

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 413

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 413 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף - 4 יח"ד.

שטח מוצע:

מפלס +0.00 180.3 מ"ר

מפלס +3.10 160.94 מ"ר

ממ"ד במפלס +0.00 (18.00) מ"ר

ממ"ד במפלס +3.10 (18.00) מ"ר

סה"כ 341.24 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר בניה ינתן לשלב א' לביסוס, תימוך המגרש ורצפה ראשונה רק לפי תכנית בינוי חתומה כמאושרת, התואמת את הוראות התב"ע התקפה.
2. לחילופין, לאחר השגת המלצת הוועדה המקומית לאישור תב"ע חדשה, המאפשרת בהוראותיה מתן עתידי של היתר בניה בהתייחס גם להנחתם של הבניינים על הקרקע ביחס לקרקע הטבעית, קירות תמך והצפיפות המבוקשת - יוכלו המבקשים לקבל היתר בניה המותלה באישור הסופי של התב"ע שתוצע - וזאת לאחר שיפקידו בידי הוועדה כתב התחייבות לשפות את הוועדה בכל מקרה של תביעות ונזקים אם התב"ע המוצעת לא תאושר.
3. מתן ההיתר מותנה, נוסף על האמור לעיל, במילוי הדרישות הבאות:

ת. השלמה**גליון דרישות**

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.
- חישוב כמויות עודפי עפר והתחייבות לפינוי לאתר שפך מוסדר.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור מנהל התברואה.
- אישור חברת החשמל.
- חו"ד רשות הכבאות.
- אישור המרחבים המוגנים על ידי פיקוד העורף.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20150190 תיק בניין: 19041400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:*** מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ**

מעלה עמוס 413

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 414

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 414 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

שטח מוצע:

מפלס +0.00 180.3 מ"ר

מפלס +3.10 160.94 מ"ר

ממ"ד במפלס +0.00 (18.00) מ"ר

ממ"ד במפלס +3.10 (78.94) מ"ר

סה"כ 341.24 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר בניה ינתן לשלב א' לביסוס, תימוך המגרש ורצפה ראשונה רק לפי תכנית בינוי חתומה כמאושרת, התואמת את הוראות התב"ע התקפה.
2. לחילופין, לאחר השגת המלצת הוועדה המקומית לאישור תב"ע חדשה, המאפשרת בהוראותיה מתן עתידי של היתר בניה בהתייחס גם להנחתם של הבניינים ביחס לקרקע הטבעית, קירות התמך והצפיפות המבוקשים - יוכלו המבקשים לקבל היתר בניה המותלה באישור סופי של התב"ע שתוצע - וזאת לאחר שיפקידו בידי הוועדה כתב התחייבות לשפות את הוועדה בכל מקרה של תביעות ונזקים אם התב"ע המוצעת לא תאושר.
3. מתן ההיתר מותנה, נוסף על האמור לעיל, במילוי הדרישות הבאות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- חישוב כמויות עודפי עפר והתחייבות לפינוי לאתר שפך מוסדר.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

- אישור מנהל התברואה.

- אישור חברת החשמל.

- חו"ד רושת הכבאות.

- אישור המרחבים המוגנים על ידי פיקוד העורף.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150238	תיק בניין: 24042400
סעיף: 10	
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015	

מבקש:

* ברזל אביב וציפי

תקוע 424

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 424

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 424 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ברזל ליאורה ואביב מקודם בר אמנה.

2. שינויים בפיתוח ותוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 למגורים 111.53 מ"ר

סה"כ 111.53 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 למגורים 29.08 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 140.61 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. אין בסמכות הועדה להתיר פרגולה עד גבול המגרש בהיותה סותרת את הוראות התב"ע 412/4/3

כמו כן לא ניתן להתיר את מחסן הפלסטיק כמבנה עזר - כהגדרתו בתב"ע עות החלות.

2. ניתן היתר בניה תוך אישור ההקלה בקווי בניין והסבת שם בעל ההיתר לאחר הסרה מתכניות הבקשה

של כל המרכיבים שאינם עומדים במגבלות שמציבה התב"ע, או סימונם להריסה.

כמו כן יש לעמוד בכל דרישות להלן:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- אישור מנהל התברואה.

ת. השלמה

סעיף 11:

מספר בקשה: 20150226 תיק בניין: 33001600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• אלידורי מתקני מיון ומחזור בע"מ

דלצ'ין 48/1 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 16

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 16 יעוד: תעשייה

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הנחת מיכל מים שקוע

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה בכפוף להשלמת כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף לרבות גידור תקני לבריכה.

- אישור מנהל התברואה.

- אישור היחידה הסביבתית המוסמכת.

- במידה ומדובר בבריכה יצוקה- יש להגיש הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- חישובים סטטים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

ת. השלמה

סעיף: 12	מספר בקשה: 20150228	תיק בניין: 32053400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015		

מבקש:* **בן עמארה יהונתן וטליה**

כפר אלדד 534

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 534

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 534 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

תוספת בניה - מרתף יינות, קומה א' ומבנה עזר לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 151.00 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 151.00 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 64.71 מ"ר

חניה מקורה 25.00 מ"ר

מרתף (50.00) מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (3.05) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 233.67 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. קיימים פגמים בעריכת הבקשה לדוגמא: מידות תקניות לחניה, מעקה גג תקני, מסתור לדודים ולקולטי השמש, פיתוח, חישובי שטחים ועוד.
2. יש להציג חיפוי אבן לבנייה המוצעת לרבות מבנה העזר - לשיקול דעת הוועדה.
3. ינתן היתר בניה לשלב א' של חפירת המרתף בכפוף לתיקון הבקשה בתיאום עם הוועדה ומילוי כל הדרישות להלן.
4. על המבקשים להתחייב בהודעה לוועדה כי אין מדובר במרתף יינות מסחרי או ביקב לייצור יין באופן מסחרי.
5. על המבקשים להתחייב כי לא יפנו לביוו הבית פסולת שאיננה ביתית.
6. לאחר הצגת אישור מהנדס על יציבות הבית בתום חפירת המרתף, ינתן היתר להשלמת הבניה ללא צורך בדיון נוסף.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- הסכמת השכנים במגרש הסמוך למבנה העזר.
- אישור תכנית על ידי מנהל התברואה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20150037

תיק בניין: 24043500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

* רוטנברג רחל וקליין ג'ואל ז'אן פייר

תקוע 435

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 435

שטח מגרש: 596.51 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 435 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס -3.00

0 מ"ר

קומת קרקע

116.97 מ"ר

ממ"ד

9.00 מ"ר

סה"כ

215.48 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס -3.00

66.24 מ"ר

קומת קרקע

-1.86 מ"ר

קומה עליונה

34.13 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים: 224.48

הערה: השטחים מוצגים בהתאם לאופן הצגתם ע"י עורך הבקשה בגרמושקה ואינם סופיים.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לאחר השלמת כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה.

- אישור הפיקוח לאי קיומן של חריגות בניה ו/ או התאמת התכנית למצב בשטח.

ת. השלמה

סעיף: 14

מספר בקשה: 20120724

תיק בניין: 13033600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ו. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

*** רפאל יהונתן ורות**

בת עין 336 גוש עציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 336

שטח בניה מותר: 280.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 336 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לתוספת בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מבנה ה' יחידת אירוח 126.7 מ"ר

שטח מוצע:

מבנה א' יחידת אירוח 93.00 מ"ר

מבנה ב' יחידת אירוח 107 מ"ר

מבנה ג' יחידת אירוח 57.00 מ"ר

מבנה ד' מחסן (16.00) מ"ר

מבנה ה' למגורים 42.00 מ"ר

מבנה ו יחידת אירוח 69.00 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 495.00 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. לאחר הגשת תב"ע כללית לישוב, היא נדחתה לפי בקשת הועד.

על המבקשים להגיש תב"ע נקודתית למגרש המוצע, המציעה שינויים בהוראות המאפשרים עם אישורם להסדיר את כל מרכיבי הבניה והפיתוח שבבקשתם.

2. היתר בניה יוסדר רק לאחר אישורה הסופי של תב"ע נקודתית זו למגרש 336 ובהאמה למגבלותיה.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20150233 תיק בניין: 13060400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• וועד הישוב בת עין

בת עין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 604

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 604 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: 419/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מבנה בית כנסת קיים ותוספת לעזרת נשים.

ה ח ל ט ו ת:

1. לא ניתן להסדיר היתר בניה בהיות חלק מהבניה שלא בייעוד המתאים בתב"ע מאושרת.
2. יובהר כי המגרש הינו נכס של המועצה האזורית גוש עציון ולא ניתן להסדיר היתר לפני שוועדת הקצאות מקצה לוועד את בית הכנסת.
3. על המבקשים להמציא לוועדה חוו"ד דרישות של מורשה בטיחות מוסמך ושל רשות הכבאות והתחייבות לבצע את דרישותיהם בטרם יאושר שימוש במבנה על ידי רשות הכבאות.

גליון דרישות

1. היתר בניה ינתן אך ורק על פי תב"ע מאושרת. (יש צורך בדיון בבקשה להיתר לאחר אישור תב"ע).
2. יובהר כי המגרש הינו נכס של המועצה האזורית גוש עציון ולא ניתן להסדיר היתר לפני שוועדת הקצאות מקצה לוועד את בית הכנסת.

ת. השלמה

סעיף: 16

מספר בקשה: 20150221

תיק בניין: 21000000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• **בזק החברה הישראלית לתקשורת**

רח' הצבי 15 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 0

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מאגד בזק וחיבור חשמל לדרך (כביש) מס' 10.

ה ח ל ט ו ת:

1. יש לוודא את תמיכת ועד הישוב בהתקנת המאגד.
2. על בזק להתחייב להבטיח את כל סידורי הבטיחות בעת העבודות.
3. על בזק למסור את סביבת העבודה בתום הביצוע לאגף ההנדסה, לשביעות רצון מהנדס הועדה.
4. ינתן אישור בכפוף לאמור לעיל.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20150222

תיק בניין: 24091200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• **בזק החברה הישראלית לתקשורת**

רח' צבי 15 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 912

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 912 יעוד: שטח ציבורי פתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

מאגד בזק וחיבור חשמל במגרש 912 (שפ"פ).

ה ח ל ט ו ת:

1. יש לוודא את תמיכת ועד הישוב בהתקנת המאגד.
2. על בזק להתחייב להבטיח את כל סידורי הבטיחות בעת העבודות.
3. על בזק למסור את סביבת העבודה בתום הביצוע לאגף ההנדסה, לשביעות רצון מהנדס הועדה.
4. ינתן אישור בכפוף לאמור לעיל.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20150223 תיק בניין: 32050400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015

מבקש:

• **פלוצר סרנא אלישע**

כפר אלדד 504

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 504

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 504 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

סעיף: 19

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015
מספר בקשה: 20150224 תיק בניין: 24039400

מבקש:

• מרום אריקה ומשה

תקוע 394

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 394

שטח מגרש: 525.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 394 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

ינתן חיבור לתשתיות בכפוף לאישור הפיקוח

מספר בקשה: 20140400	תיק בניין: 24044900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015008 בתאריך: 02/08/2015	

סעיף: 21

מבקש:

• יעקובוביץ שושנה ויונתן

תקוע 449

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 449

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 449 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ושינויים מהיתר לבית מגורים בשלבי הקמתו.

שטח קיים:

מרתף (32.18) מ"ר

מפלס -3.00 61.67 מ"ר

מפלס +0.00 123.36 מ"ר

מפלס +0.50 24.91 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מחסן (7.61) מ"ר

סה"כ 209.94 מ"ר

שטח מוצע:

מרתף (6.61) מ"ר

מפלס -3.00 7.02 מ"ר

מפלס +0.00 1.33 מ"ר

מפלס +0.50 1.41 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 219.7 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לאחר השלמת כל הדרישות.

2. אישור חיבור לתשתיות ינתן לאחר אישור הפיקוח להתאמת המצב בשטח לתכניות ההיתר.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

10/8/15

תאריך

רשם: איציק רוזנברג


דויד פרל - יו"ר

ת. השלמה