

תאריך: 19/07/2015
ג' אב תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2015007 ביום שני תאריך 06/07/15 י"ט תמוז, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

- | | |
|---------------|-------------------|
| - תקוע | משה סוויל - סיו"ר |
| - בת עין | אמציה הר שושנים |
| - מהנדס | יצחק רוזנברג |
| - מנהלת רישוי | מוזמנים: |
| - פקח בניה | רותם כץ |
| | אשר אוחיון |

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|-----------------|
| - יו"ר | דודי פרל |
| - מגדל עוז | שלו שמעיה |
| - פקח בניה | מוזמנים: |
| | אביב רון |

תאריך: 19/07/2015

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150196	31062500			625	פאלוך דורית ואייל	שדה בר 625	3
2	20150204	31062600				דיאר אורטל ומשה	שדה בר 626	4
3	20150174	19002400			24	פלדמן יוסף	מעלה עמוס 24	5
4	20150176	19004900			49	כהן דוד	מעלה עמוס 49	6
5	20150198	24101200			1012	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1012	7
6	20150143	24035900			359	דסקל יהושע	תקוע 359	8
7	20150019	24075600			756	כהן דרעי יונה	תקוע 756	9
8	20150157	24051800			518	לנדאו יפעת ויפתח	תקוע 518	10
9	20150104	32051300			513	אביעזר ליאור ודורון	כפר אלדד 513	11
10	20150162	32051800				קולודנר בעז ויפעת	כפר אלדד 518	12
11	20130567	20100100				נוה דניאל כפר שיתופי בע"מ	נוה דניאל 1001	13
12	20150206	20041304			413/4	גלמן בתיה וגלמן	נוה דניאל 413/4	14
13	20150167	20009000				פון בוקסרברג לימור ונתנאל	נוה דניאל 90	15
14	20150115	13052000			520	גור איילת ואריה	בת עין 520	16
15	20150183	14031106			311/6	סיבוני אלירן	הר גילה 311/6	17
16	20150149	14028501			285/1	ביטון לימור וליאור	הר גילה 285/1	18
17	20150188	27911500			9115	רוזנברג שרגא	צומת גוש עציון 9115	19
18	20150135	21006600			66	פופוביץ חגית ומשה	נוקדים 66	20
19	20150210	20010400			104	אגודה שיתופי נוח דניאל	נוה דניאל 104	21
20	20150164	21019000			190	כראזי תני ותומר	נוקדים 190	22

מספר בקשה: 20150196	תיק בניין: 31062500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף: 1

מבקש:

• פאלוך דורית ואייל

625

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה בר 625

שטח מגרש: 356.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 625 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס

411/1/2/1.

שטח מוצע: מפלס +0.00 149.77 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 149.77 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. הפיקוח ידווח על התאמת תכניות הבקשה להיתר לבנוי בפעל.

2. באם ימצא ע"י הפיקוח כי הבניה תואמת את ההיתר שניתן, יוסדר היתר למגורים שתוקפו מותלה

באישור תב"ע 411/1/2

מספר בקשה: 20150204 תיק בניין: 31062600

סעיף: 2

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• דיאר אורטל ומשה

626

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה בר 626

שטח מגרש: 413.00 מ"ר

תכנית: 411/1/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש דיאר אורטל ומשה מקודם עמותת בית עציון בע"מ.

ה ח ל ט ו ת:

1. יוסב שם בעל ההיתר.

2. ההחלטה אינה מאשרת שהבית בנוי בהתאם לתכניות ההיתר.

סעיף 3: מספר בקשה: 20150174 תיק בניין: 19002400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

*** פלדמן יוסף**

מעלה עמוס 24

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 24

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 24 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 72.90 מ"ר

סה"כ 72.90 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר הבניה ינתן בשלבים.

היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוצג תכנית מודד המאשרת את ביצוע שלב א' בהתאם לתכנית ההיתר.

2. מתן היתר שלב א' מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- הגשת הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית האינסטלציה הסניטרית ע"י מנהל התברואה.

- אישור מרחב מוגן.

- הסכמת שכנים גובלים לעניין הגדרות המוצעות.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150176	תיק בניין: 19004900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף: 4

מבקש:

• כהן דוד

מעלה עמוס 49

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 49

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 49 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 102.56 מ"ר

סה"כ 102.56 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר הבניה ינתן בשלבים.

היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוצג תכנית מודד המאשרת את ביצוע שלב א'

בהתאם לתכנית ההיתר.

2. מתן היתר שלב א' מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- הסכמת שכנים גובלים לעניין הגדרות המוצעות.

- אישור מרחב מוגן.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150198 תיק בניין: 24101200

סעיף 5:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

תקוע 1012

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 1012

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1012 יעוד: אזור למבני ציבור

מהות הבקשה:

1. הסדרת היתר בניה עבור גן ילדים "רימונים" במגרש 1012 בתקוע, אשר פועל בגן פרטי במבנים יבילים ארעיים, בכפוף להסדרת סידורי בטיחות אש.

החלטות:

1. על המפעילים להבטיח סידורי בטיחות אש על פי דרישות רשות הכבאות.

2. יוסדר היתר בניה.

סעיף 6: מספר בקשה: 20150143 תיק בניין: 24035900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• דסקל יהושע

תקוע 359

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 359

שטח מגרש: 494.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 359 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 137.50 מ"ר

מפלס 3.05+ למגורים 46.48 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מחסן (11.08) מ"ר

סה"כ 183.98 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 3.06+ 47.22 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 231.2 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. אין בסמכות הוועדה להתיר סטיות מתב"ע ששיעורן גדול מ- 5% מהמגבלה.
2. לפיכך את החריגות מקווי בניין- צפוני ומערבי ואת החריגה בשטחי בניה- לא ניתן להתיר.
3. על פי פרק ג' סעיף 5 לתב"ע 412/4/3 כל שטח שגובהו נמוך מ-1.80 מרצפה לתקרה לא ייספר במניין הזכויות אך שטח שהונמך ע"י תקרת ביניים שאיננה בטון- יכלול במניין השטחים.
4. לא תתקבלנה הנמכות גבס לצורך אי- חישוב שטח אלא הגובה ימדד בטון- לבטון בלבד.
5. הוועדה תתמוך באישור שינוי הוראות בהליך תיקון תב"ע למגרש, אם וכאשר זו תוגש על ידי המבקש.
6. על המבקש לשלם את חובותיו בגין אגרות בנייה והיטלים ככל שאלו טרם שולמו.
7. באם לא יושלם התשלום יבוטל היתר מס' 20120566.

24075600	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150019	סעיף: 7
06/07/2015	בתאריך :	2015007	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

*** כהן דרעי יונה**

מנדלסון 13 רמות י-ם ירושלים מיקוד : 97296

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 756

שטח מגרש: 707.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 756 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים מהיתר מס' 20130355 לבית מגורים חד משפחתי, כולל שינוי בחניה.

שטח קיים:

מפלס 3.06 - למגורים 102.18 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 117.28 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 219.46 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לאחר תיקון של תכנית הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.
2. לאחר הסדרת היתר הבניה ואישור הפיקוח להתאמת המצב בשטח להיתר - ינתן אישור חיבור לתשתיות.

מספר בקשה: 20150157	תיק בניין: 24051800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף 8:**מבקש:*** **לנדאו יפעת ויפתח**

תקוע 518

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 518

שטח מגרש: 596.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 518 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 146.44 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מחסן (28.8) מ"ר

חניה מקורה (27.09) מ"ר

סה"כ 146.44 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +3.10 82.5 מ"ר

מחסן (-1.3) מ"ר

ממ"ד (4.0) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 229.00 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. תותרנה הסטיות בשטחי הבניה במסגרת סמכות הוועדה להקל במגבלות עד 5%.

זאת בתנאי שמתיקון התכנית וחישובי השטחים יתברר שאין מדובר בחריגה

העולה על 5% שאין בסמכות הוועדה לאשר.

2. אין בסמכות הוועדה להתיר את הגשר בהיותו חורג ממגבלות קווי בניין.

3. היתר בניה ינתן בכפוף להסדרת הנושאים הנ"ל והשלמת כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- תשלום פיקדון.

- חתימת מהנדס על החישובים הסטטיים.

ת. השלמה

סעיף 9: מספר בקשה: 20150104 תיק בניין: 32051300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• אביעזר ליאור ודורון

כפר אלדד 513

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 513

שטח מגרש: 521.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 513 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מהות הבקשה:

שינוי בפיתוח לבית מגורים חד משפחתי קיים, בעקבות ביקורת לקבלת טופס 4.

החלטות:

1. על המבקשים לשלם את חובם בגין אגרות והיטלים שטרם שולמו.
2. לאחר תשלום אגרות והיטלים והשלמת כל הדרישות האחרות, ינתן היתר בניה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.
- יש לתקן מהות הבקשה.
- יש להציג את כל המבנה כמוצע.
- יש להציג פתרון הסתרה לדוודי השמש ולקולטים בהתאם לתב"ע.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס על יציבות מבנה קיים.
- אישור בעל הקרקע על התכניות הסופיות שתאושרנה להיתר.
- אישור היישוב על תכניות כנ"ל.
- צילום ת.ז. מבקשים.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה.
- חידוש אישור מרחב מוגן שפג תוקפו.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20150162	תיק בניין: 32051800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015		

מבקש:

* קולודנר בעז ויפעת

אסא 3 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 518

שטח מגרש: 571.00 מ"ר

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר לפרגולה.

שטח קיים:

קומת קרקע 142.98 מ"ר

חלל מקורה 87.58 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 142.98 מ"ר

שטח מוצע:

מרפסת מקורה (57.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 142.98 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה להסדרת הפרגולה לאחר השלמת כל הדרישות.

2. לאחר הסדרת היתר בניה ינתן האישור לחיבור לתשתיות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- חתימת כל בעלי הזכויות על הבקשה להיתר.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

ת. השלמה

סעיף 11: מספר בקשה: 20130567 תיק בניין: 20100100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• **נוה דניאל כפר שיתופי בע"מ**

נוה דניאל 1005 מיקוד : 90909

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 1001

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת מרתף בית כנסת לאולם כינוסים יישובי והקמת מחסנים + שני מטבחי חימום ושירותים.

ה ח ל ט ו ת:

היתר בנייה ינתן לאחר השלמת הדרישות:

גליון דרישות

- אישור רשות הכבאות.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור יועץ נגישות.

- הגשת חו"ד יועץ אקוסטיקה מוסמך.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150206	תיק בניין: 20041304
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף: 12

מבקש:

• גלמן בתיה וגלמן

413/4

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 413/4

שטח מגרש: 257.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 413/4 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל היתר ע"ש גלמן בתיה ויחיאל מקודם אגודה שיתופית נוה דניאל.

ה ח ל ט ו ת:

1. יוסב שם בעל ההיתר.

2. ההחלטה אינה מאשרת שהבית בנוי בהתאם לתכניות ההיתר.

מספר בקשה: 20150167	תיק בניין: 20009000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רשוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף 13:**מבקש:**

• פון בוקסרברג לימור ונתנאל

נוה דניאל 90

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לתוספת קומה ומרפסת בקומת כניסה בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס -2.80 57.52 מ"ר

מפלס +0.00 97.10 מ"ר

מחסן (28.25) מ"ר

ממ"ד (10.87) מ"ר

סה"כ

154.62 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +2.80 89.79 מ"ר

מרפסת (6.41) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 244.41 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. אין לוועדה הסמכות להתיר חריגות בשטח הבניה ובקווי הבניין בשיעור המוצג בבקשה.

2. על פי דו"ח הפיקוח, תכניות הבקשה אינן מציגות את הבניה והפיתוח כפי שהם קיימים בפועל.

3. לפיכך הבקשה נדחית.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20150115 תיק בניין: 13052000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

* גור איילת ואריה

בת עין 520

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 520

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 520 יעוד: אזור מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 182.1 מ"ר

סה"כ

182.1 מ"ר

שטח מוצע:

מבנה עזר (50.4) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 182.1 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה איננה ערוכה באופן שמאפשר את בדיקתה.
2. בנוסף, מבוקשת חריגה מהוראה 1.1 לפרק ה בתב"ע 419/1 הקובעת כי שטח בניה בקומה אחת לא יעלה על 180 מ"ר. (סעיף 1.2 קובע כי גם מבני עזר כלולים בהוראה זו).
3. המבנה הנוסף המוצע בבקשה שבנדון גורם לחריגה מהשיעור הנ"ל ועד ל- 233 מ"ר במשוער.
4. לפיכך הוחלט לדחות את הבקשה להיתר.

תיק בניין: 14031106

מספר בקשה: 20150183

סעיף: 15

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:*** סיבוני אלירן**

הר גילה 311/6

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 311/6

שטח מגרש: 226.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 311/6 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש סיבוני אלירן מקודם חברת שחר בע"מ
2. הסדרת היתר בניה לסגירת חניה עם תריס תוספת מרפסת מעל החניה שינוי חזית קדמית, סגירת חלון - תוספת מעקה זכוכית סיח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים	109.50 מ"ר
קומה א'	88.5 מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר
מחסן	(40.00) מ"ר

סה"כ שטח קיים שטח מוצע:

חניה שטח מקורה 16.00 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 212.00 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

אין בסמכות הוועדה לאשר בינוי בניגוד להוראות התב"ע החלה. לפיכך הוחלט לדחות את הבקשה להיתר כפי שיוסבר:

1. הוראות התב"ע החלה 401/2/1 בסעיף 3.2 לפרק ד' קובעות, כי ניתן לבנות חניות בקו בניין 0 ולקרותן בפרגולה בהתאם להוראות סעיף 3 לפרק ח'.
- סעיף 3 לפרק ח' קובע כי את החניות בתחום מגרשי המגורים ניתן לבנות בקו בניין 0 ולקרות בפרגולה מעץ ו/או ממתכת ושטח החניה אינו נכלל במניין שטחי הבנייה המירבית המותרים. כמו כן נקבע שפרטי החניה יכללו בבקשה להיתר בניה.
- א. החניה המוצעת איננה עונה על הגדרת פרגולה ומהווה קירוי מלא (כולל סגירה קדמית כלפ ב. מכאן גם החריגה בקו בניין וגם הצורך בחישוב השטח כשטח בניה.
- ג. כמו כן הוראות התב"ע להכללת פרטי החניה בבקשה להיתר מצביעה על הרצון ליצור אחידות לאורך המבנה.
4. הסבת שם בעל ההיתר מאושרת בכפוף להמצאת אישור זכויות עדכני. האישור להסבת שם אינו מעיד כי הבית בנוי בהתאם להיתר.

מספר בקשה: 20150149 תיק בניין: 14028501

סעיף: 16

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:

• ביטון לימור וליאור

הר גילה 285/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 285/1

שטח מגרש: 352.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 285/1 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ביטון לימור וליאור מקודם ביבס חגית ויוסי .

ה ח ל ט ו ת:

1. יוסב שם בעל ההיתר.

2. ההחלטה אינה מאשרת שהבית בנוי בהתאם לתכניות ההיתר.

מספר בקשה: 20150188 תיק בניין: 27911500

סעיף 17:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015

מבקש:*** רוזנברג שרגא**

יקבי גוש עציון אפרת מיקוד: 90435

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צומת גוש עציון 9115

שטח מגרש: 4137.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 9115 יעוד: מרכז מסחרי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינויים בפיתוח, התרת שימוש לגן אירועים ותוספת מצללות, מחסן וחניה מקורה.

שטח קיים:

מפלס 0.00 370.19 מ"ר

מפלס -3.92 583.77 מ"ר

מחסן 28.70 מ"ר

חניה 22.09 מ"ר

אחר 17.35 מ"ר

סה"כ 1022.10 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

אין בסמכות הוועדה לאשר את המבנים המוצעים בחריגה מקו בניין ואת השימוש לגן אירועים

במגרש הנדון, המוגדר בתב"ע כאזור מרכז עסקים.

(ראה השימושים המותרים בפרק ד' סעיף 4 לתב"ע 496/3).

לפיכך הוחלט לדחות את הבקשה להיתר.

מספר בקשה: 20150135	תיק בניין: 21006600
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015	

סעיף: 18**מבקש:**

* פופוביץ חגית ומשה

נוקדים 66

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 66

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 66 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש פופוביץ משה וחגית מקודם בר אור חגי וקלמנוביץ רבקה.

2. תוספת לבית מגורים חד חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 למגורים 90.07 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 למגורים 57.98 מ"ר

מפלס +3.02 למגורים 85.88 מ"ר

מפלס -5.76 חלל אטום בגובה עד 1.8 מ' בשלב ב' (44.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 233.93 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה תוך אישור ההקלות המבוקשות בשטחי בניה ובקו בניין אחורי בשיעור של 5%.

מתן ההיתר מותנה בתיקון הבקשה בתיאום עם האגף ובמילוי כל הדרישות:

1. לא תותר כל בניה מעבר לקו בניין.

2. יש להתאים את גובה מבנה העזר להוראות התב"ע.

3. יש לצמצם שטחי בניה כך שלא תיווצר חריגה העולה על 5% (אין להחריג שטח הממ"ד).

4. יש להתאים גימור גדרות בהיקף המגרש להוראות התב"ע.

גליון דרישות

- ערבות ע"ס 15,000 למניעת נזקים.

- אישור קמ"ט יערות לעקירת עצים או ביטול עקירתם.

ת. השלמה

20010400	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150210	סעיף: 19
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015007 בתאריך: 06/07/2015			

מבקש:

• **אגודה שיתופי נוה דניאל**

נוה דניאל 104

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 104

שטח מגרש: 555.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 104 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות לאחר השלמת ביקורת אחראי הביוב ופקח איכות הסביבה.

21019000	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150164	סעיף: 20
06/07/2015	בתאריך:	2015007	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

* כראזי תני ותומר

נוקדים 190

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 190

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 190 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבה ותוספת מבנה עזר (מחסן) לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 93.96 מ"ר

מפלס +3.02 57.09 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ

151.05 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 38.80 מ"ר

מפלס +3.02 57.16 מ"ר

מחסן (10.50) מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (4.73) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 247.01 מ"ר

(השטחים הנ"ל מוצגים לפי טבלת השטחים בבקשה כפי שהוצגו ע"י עורך הבקשה ואינם סופיים).

ה ח ל ט ו ת:

1. הוועדה מודיעה למבקשים על חובת התקנת חנייה בתוך המגרש.
2. מרווחי הבניה (קו בניין) למבני העזר יותרו על פי הוראות התכנית החלה.
3. ינתן היתר בניה כולל ההקלה המבוקשת בקו בניין בשיעור שאינו עולה על 5% לאחר התאמת התכנית והשלמת הדרישות:

ת. השלמה**גליון דרישות**

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

- אישור תכנית האינסטלציה הסניטרית ע"י מנהל התברואה.

- השלמת הסכמת השכנים במגרש 194.


דודי פרל - יו"ר

19/7/15

תאריך

רשם: איציק רוזנברג

