

מס' דף: 1

תאריך: 07/06/2015
כ' סיון תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2015006 ביום ראשון תאריך 31/05/15 י"ג סיון, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

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

נעדרו

חברים:

- | | |
|------------|-----------|
| - יו"ר | דויד פרל |
| - מגדל עוז | שלו שמעיה |

מס' דף: 2

תאריך: 07/06/2015

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150132	24035700			357	מרשה טליה ואלעד	תקוע 357	3
2	20140537	22027300			273	בדיחי ליטל ועירן	קדר 273	4
3	20150163	13080300			803	מ.א.גוש עציון	בת עין 803	5
4	20150175	13000000			01	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין	6
5	20150164	21019000			190	כראזי תני ותומר	נוקדים 190	7
6	20150178	31062500			625	פאלוך דורית ואייל	שדה בר 625	8
7	20150173	16050100			501	המועצה האזורית גוש עציון	כרמי צור 501	9
8	20150144	20020504			205/4	יתח סיוו ורועי	נוה דניאל 205/4	10
9	20150181	24104000			1040	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1040	11
10	20150179	16003200			32	בן יעקב מיכל ונחום	כרמי צור 32	12
11	20150185	33003400			34-39	אורות עמוס א.ע. בע"מ	א.ת מעלה עמוס 34	13

תיק בניין: 24035700

מספר בקשה: 20150132

סעיף: 1

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:* **מרשה טליה ואלעד**

תקוע 357

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 357

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 357 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח מוצע:

מפלס -3.00 112.61 מ"ר

מפלס +0.00 117.35 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 229.96 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. לאשר את הבקשה להקלה בגובה הגג בשיעור שאינו עולה על 5%.
2. ינתן היתר בניה לאחר תיקון התכנית בתיאום עם מנהלת הרישוי והשלמת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע.

מספר בקשה: 20140537 תיק בניין: 22027300

סעיף 2:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:*** בדיחי ליטל ועירן**

קדר 273

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 273

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 273 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש בדיחי ליטל ורונן מקודם אגודה שיתופית קדר.

2. הסדרת היתר לבית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס +0.00 118.69 מ"ר

מפלס +3.40 100.89 מ"ר

מרתף (39.11) מ"ר

מחסן (13.07) מ"ר

ממ"ד (9.66) מ"ר

סה"כ 219.58 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

קירות התמך חורגים מהמותר על פי תב"ע ומההיתר שניתן לאגודה השיתופית ביום 02.03.2014. מפת מדידה מתאריך 18.08.2014 מציגה כי נכון למועד המדידה טרם בוצעו קירות התמך. מפת המדידה שהוגשה לאחר תחילת העבודות ללא היתר- היא הראשונה שהציגה קירות תמך ללא ציון גובהם. (25.02.2015).

לפיכך על המבקש להמציא הוכחה בדבר זהות מבצע קירות התמך ומפת מדידה המציגה את גובהם. במידה ויוכח כי קירות התמך אכן בוצעו בניגוד להיתר על ידי האגודה השיתופית, הוועדה מטילה על האגודה השיתופית לתקן את הוראות התב"ע לקירות תומכים כך שתתאום הסדרת ההיתר. לאחר הבירור הנ"ל וקידום הסדרת הנושא בתיאום עם האגף ינתן היתר בניה בשלבים:

1. היתר שלב א' ינתן לביצוע התאמות בקומת המרתף כך שתתאום באופן מלא לתכנית הבקשה שתאושר.
2. לאחר אישור הפיקוח על ביצוע שלב א' והתאמה מלאה של קומת המרתף לתכנית הבקשה- ינתן היתר להשלמת הבניה.
3. מתן היתר שלב א' מותנה במילוי הדרישות הבאות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף לרבות חומרי גמר לקירות התמך בהתאם לתב"ע.
- הפקדת ערבות ע"ס 10,000 ש"ח למניעת נזקים.
- הצגת הסכמת שכנים ע"ג התכנית הסופית.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור חברת החשמל.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה.
- יש להגיש כתב התחייבות בהתאם לנוסח הקיים ברשות הוועדה, כתצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפתוח חללים שנאטמו.

ת. השלמה

תיק בניין: 13080300

מספר בקשה: 20150163

סעיף: 3

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

♦ מ.א.גוש עציון

אלון שבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 803

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 803 יעוד: יער

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מכון סניקה לביוב.

ה ח ל ט ו ת:

1. המועצה תכיל באזור החקלאי והייעור גם תכלית של מתקנים הנדסיים במסגרת התב"ע שבהליכי אישור.
2. החלטה זו מבטלת כל החלטה קודמת/ היתר בניה שניתן למכוני סניקה ביישוב.
3. ינתן היתר בניה לאחר השלמת הדרישות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף לרבות הטמעת מפת מדידה עדכנית חתומה.
- על המתכנן להמציא אישור משרד הבריאות.
- צילום רישיון בתוקף של עורך הבקשה להיתר.
- יש להגיש חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע לגבי כל המבנים בשטח.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל.
- אישור מנהל התברואה.
- חו"ד רשות הכבאות.

סעיף 4: מספר בקשה: 20150175 תיק בניין: 13000000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.ג צפון יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 01 יעוד: דרך מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרי תנועה בשלבים לכיכר בהצטלבות דרכים מספר 01 ו-02.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה על פי אישור המפקח על התעבורה באיו"ש.

סעיף 5:

מספר בקשה: 20150164 תיק בניין: 21019000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מוספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

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**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 לאחר התאמת התכנית והשלמת הדרישות.

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.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150178 תיק בניין: 31062500

סעיף: 6

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

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:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש פאלוך דורית ואייל מקודם עמותת בית עציון .

ה ח ל ט ו ת:

1. יוסב שם בעל ההיתר בכפוף לאישורה של תב"ע 411/1/1/2 למגורים.
2. אישור הסבת השם, אינו מעיד על בניית הבית בהתאם להיתר, שניתן לעמותת בית עציון.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20150173 תיק בניין: 16050100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:*** המועצה האזורית גוש עציון**

ד.נ. צפון יהודה מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרמי צור 501

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 501 יעוד: אזור למבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הוספת מעון חדש בקומה א' מעל מעון קיים בקומת קרקע שטח מוצע:

קומה א' 227.09 מ"ר

ממ"ד (31.36) מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות 77.88 מ"ר

סככת פנל 35.43 מ"ר

מרפסות 119.86 מ"ר

סה"כ 491.62 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לאחר השלמת כל הדרישות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף
- יש להטמיע מפת מדידה עדכנית חתומה.
- יש להמציא צילום רישיון עורך הבקשה.
- אישור משרד החינוך/ הכלכלה.
- חתימת בעל הזכות בנכס.
- אישור וועדה ישוב.
- אישור מרחב מוגן.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור משרד הבריאות.
- הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- חו"ד רשות הכבאות.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150144 תיק בניין: 20020504

סעיף 8:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

• יתח סיוו ורועי

205/4

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 205/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 205/4 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

ה ח ל ט ו ת:

1. להסה את שם בעל ההיתר.

2. אישור הסבת השם, אינו מעיד כי הבית נבנה בהתאם להיתר שניתן לאגודה שיתופית.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20150181 תיק בניין: 24104000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

גוש עציון 1040

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 1040

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1040 יעוד: אזור למבני ציבור

תכנית: 412/4/1/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הוספת 4 מבנים יבילים עבור כיתות לימוד בבי"ס תקוע..

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר להצבת יבילים או בנייתם במקום, לאחר קבלת התחייבות המבצע לעמוד בדרישות רשות הכבאות ובהתאם לתקן בניית מבני ציבור יבילים.

תיק בניין: 16003200

מספר בקשה: 20150179

סעיף: 10

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

• **בן יעקב מיכל ונחום**

כרמי צור 32

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרמי צור 32

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 32 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 416/2

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

אישור לחיבור לתשתיות ינתן בכפוף לאישור פקח חוקי העזר.

סעיף 11: מספר בקשה: 20150185 תיק בניין: 33003400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015006 בתאריך: 31/05/2015

מבקש:

• אורות עמוס א.ע. בע"מ

הציונות 18 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 34

שטח מגרש: 549.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 34-39, 43-47, 50-53 יעוד: אזור תעשיה

תכנית: 413

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לאתר ייצור חשמל על ידי מערכת פוטוולטאית- צמצום שטח האתר.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בכפוף לאישור חברת החשמל.

מועצה אזורית
תאריך
רשם: איציק רוזנברג

דויד פרל יו"ר