

מס' דף: 1

תאריך: 12/05/2015
כ"ג אייר תשע"ה

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2015004 ביום שני תאריך 04/05/15 ט"ו אייר, תשע"ה

השתתפו:

חברים:

דויד פרל

משה סוויל - סיו"ר

אמציה הר שושנים

שלו שמעיה

יצחק רוזנברג

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

- יו"ר

- תקוע

- בת עין

- מגדל עוז

- מהנדס

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

תאריך: 12/05/2015

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150003	24025200			252	גויזמן קוזנצוב אירנה	תקוע 252	3
2	20150019	24075600			756	כהן דרעי יונה	תקוע 756	4
3	20150132	24035700			357	מרשה טליה ואלעד	תקוע 357	5
4	20150141	24024100			241	צינקוב מרינה ואנדריי	תקוע 241	6
5	20150068	14023900			239	אפללו ורד ואייל	הר גילה 239	7
6	20150129	14023600				אבוחרא יפעת ומרדכי	הר גילה 236	8
7	20150121	22018400			184	בראשי יעל ואוהד	קדר 184	9
8	20150034	22027400			274	חגשוריאן קרן וזיו	קדר 274	10
9	20150012	21001900			19	ליברמן אלה ואביגדור	נוקדים 19	11
10	20150139	30020104			201/4	מועצה אזורית גוש עציון	פארק תעשיה עציון 201/4	12
11	20150136	13060402			604/2	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 604/2	13
12	20150017	20013004			130/4	רוזנברג רבקי ומוטי	נוה דניאל 130/4	14
13	20150045	16001000			10	משה עדינה ויעקב	כרמי צור 10	15
14	20150142	33001700			17	אלביליה - אלידור מתקני מיון ומיחזור בע"מ	א.ת מעלה עמוס 17	16
15	20150134	13000800			8	לרמן מרים ושמואל	בת עין 8	17
16	20150140	24059100			591	זון שרה ואבי	תקוע 591	18
17	20150146	24075600			756	כהן דרעי יונה	תקוע 756	19

24025200	תיק בניין:	20150003	מספר בקשה:	סעיף: 1
04/05/2015	בתאריך:	2015004	ישיבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

• גויזמן קונצוב אירנה

תקוע 252

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 252

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 252 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

קומת קרקע 149.9 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 149.9 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר בהתאם להחלטה מישיבה מס' 2015003 מ- 31/03/2015 למעט הדרישה לתיקון קירות התמך- לאור הקיים לאורך הרחוב ולאור התכנון המוצע בהתאמה. על המודד להציג במפת המדידה מפלסי מגרשים סמוכים וכל בנייה בהם הגובלת ברחוב. (קירות התמך וגובהם).

תיק בניין: 24075600

מספר בקשה: 20150019

סעיף 2:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015

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

ה ח ל ט ו ת:

- לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה מתוקנת בתיאום עם האגף בהתאמה מלאה להוראות התב"ע החלות.
1. לאחר דרישת הוועדה בישיבה מס' 2015001 להשלמת החניה - נבנתה חניה מוגבהת על קונסטרוקציית ברזל. בעקבות פיקוח שבוצע במקום ודיווח על אי תקינות החניה שבוצעה - נערך דיון נוסף.
 2. בישיבה מס' 2015002, בעקבות הממצאים הנ"ל הוחלט לאשר את הבקשה להיתר בכפוף להצגת כל השינויים מההיתר - בתחום המגרש, התאמת מבנה החניה להוראות התב"ע והמצאת אישורים.
 3. הוגשה תכנית מתוקנת אשר מציגה את השינויים מההיתר אך מציגה חריגות מתב"ע מאושרת:
 - מבנה החניה אינו תואם את הוראות התב"ע.
 - קיימים פגמים בחישובי השטחים ולא ניתן לוודא התאמה למסגרת הזכויות.
 - לא מוצגת התאמת המצללה להוראות התב"ע.
- לפיכך מחליטה הוועדה לשוב ולדון אך ורק לאחר שתוגש תכנית מתוקנת בתיאום עם האגף בהתאמה מלאה להוראות התב"ע החלות ובנוסף - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע על כל הבנוי במגרש.

מספר בקשה: 20150132	תיק בניין: 24035700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 3

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 ותוספת בניה 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:

ינתן היתר לאחר תיקון הבקשה בתיאום עם האגף ובפרט התאמת גובה הגג להוראות התב"ע.

מספר בקשה: 20150141	תיק בניין: 24024100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 4

מבקש:

• צ'נקוב מרינה ואנדריי

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:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש צ'נקוב מרינה ואנדריי מקודם סטרטיבסקי אלכס.

ה ח ל ט ו ת:

1. להסב שם בעל ההיתר.

2. אישור הסבת השם אינומעידי כי נמצא שהבית נבנה על פי היתר הבניה

סעיף 5: מספר בקשה: 20150068 תיק בניין: 14023900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015

מבקש:

* אפללו ורד ואייל

הר גילה 239

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 239

שטח מגרש: 454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 239 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש ובריכה .

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 138.75 מ"ר

מפלס +4.10 למגורים 92.20 מ"ר

מרתף 25.40 מ"ר

ממ"ד (14.60) מ"ר

חניה (17.00) מ"ר

סה"כ 230.95 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. להותיר את החלטת הוועדה הקודמת בעינה ולאשר את ההקלה המבוקשת בשטחי הבניה בשיעור של 5% .

מספר בקשה: 20150129 תיק בניין: 14023600

סעיף 6:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015

מבקש:

* אבוחצירא יפעת ומרדכי

הר גילה 236

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 236**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש אבוחצירא יפעת ומרדכי מקודם שני רוזה ואפרים.

2. תכנית שינויים בקומת המרתף.

שטח קיים:

קומת קרקע 123.97 מ"ר

קומה עליונה 84.26 מ"ר

מרתף (39.78) מ"ר

סה"כ 208.23 מ"ר

שטח מוצע:

קומת מרתף (11.70) מ"ר

סה"כ 208.23 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר בשלבים:

1. בשלב א' יותר ביצוע העבודות מתחת למפלס ה-0.00+ כולל החזרת מילוי כפי שיתואר

בברור בתכנית הבקשה המתוקנת, כמבואר להלן.

2. לאחר אישור הפיקוח על ביצוע שלב א' בהתאמה מלאה לתכנית הבקשה כנ"ל- ינתן היתר להשלמת הבניה.

מתן היתר שלב א' מותנה במילוי התנאים והדרישות הבאות:

תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי. יודגש כי:

- לא תאושר הנמכת תקרה מגבס. גובה המרתף יותאם להיתר הקודם באופן של בטון- לבטון בלבד.

- הצגה של "החזרת מצב הקרקע לקדמותו" כפי שמוצע- באופן ברור על גבי התכנית.

- יש להציג מילוי יתר החלל שמעבר לקו בניין באדמה עד לגובה של 1.50 מ' לפחות.

- יש להגיש חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- חתומים.

- יש להגיש כתב התחייבות כתצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפתוח חללים שנאטמו.

גליון דרישות

- יש להגיש צילום ת.ז. של המבקשים.

- יש לקבל לשינויים בתכנית האינסטלציה הסניטרית אישור ממנהל התברואה.

ת. השלמה

22018400	תיק בניין:	20150121	מספר בקשה:	סעיף: 7
04/05/2015	בתאריך:	2015004	מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

• **בראשי יעל ואוהד**

קדר 184

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 184

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 184 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת וקירוי חניה ע"י גג רעפים בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 77.09 מ"ר

מפלס +3.10 למגורים 84.30 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 161.39 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 32.12 מ"ר

גג רעפים 23.58 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 217.09 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר. מתן ההיתר מותנה במילוי התנאים והדרישות הבאות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף לרבות נושא שטחי הבניה והתאמת מבנה העזר.

ת. השלמה

22027400	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150034	סעיף: 8
04/05/2015	בתאריך:	2015004	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

• חגשוריאן קרן וזיו

קדר 274

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 274

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 274 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לשלב א' לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.
2. היתר בניה שלב ב' להשלמת הבניה ינתן ללא צורך בדיון נוסף לאחר הצגת מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך, המעידה כי שלב א' בוצע בהתאם להיתר.
3. מתן היתר שלב א' מותנה בעמידה בתנאים ומילוי הדרישות הבאות:

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף ובפרט בנושא התאמת קירות התמך הגובלים להוראות התב"ע ולעניין עמידה בדרישת התב"ע לתכנון מסתור כביסה ומיקום דוד השמש והקולטים.
- הפקדת ערבות ע"ס 10,000 למניעת נזקים.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20150012	תיק בניין: 21001900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015		

מבקש:

* ליברמן אלה ואביגדור

נוקדים 19 מיקוד: 90916

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 19

שטח מגרש: 768.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 19 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 411

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים חדש בהתאם לתכנית חלוקה מאושרת מיום 22.02.15 .

שטח מוצע:

קומת קרקע 155.00 מ"ר

קומה עליונה 74.2 מ"ר

מחסן (25.0) מ"ר

סה"כ 229.2 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

להשאיר את ההחלטה שנתקבלה בישיבה מס' 2015002 מתאריך 26/02/2015 בעינה ולאשר את ההקלות המבוקשות בשטחי בניה בשיעור שאינו עולה על 5%.

סעיף 10:

מספר בקשה: 20150139 תיק בניין: 30020104
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

פארק תעשיות 201/4

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פארק תעשיה עציון 201/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 201/4 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת מבנים יבילים במתחם זמני בפארק התעשיות עבור ב"ס אורות עציון .

ה ח ל ט ו ת:

להמליץ בפני המנהל האזרחי לתת היתר בניה בהתאם לנוהל הוראת שעה להיתרים למבני חינוך בהעדר תב"ע, ולאחר השלמת דרישות בטיחות , נגישות וכבאות.

מספר בקשה: 20150136	תיק בניין: 13060402
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רשוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 11

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 604/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 604/2 יעוד: מבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת כיתת לימוד לבית ספר קיים וגזיבו בחצר עבור פינת החי.

שטח מוצע:

כיתה 37.1 מ"ר

גזיבו 19.9 מ"ר

פינת חי 15.2 מ"ר

סה"כ 72.2 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר. מתן ההיתר מותנה במילוי הדרישות הבאות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף ובפרט לעניין מס' המגרש וגבולותיו.

- יש להמציא צילום רישיון עורך הבקשה.

- יש להגיש חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע כל האלמנטים המבוקשים (ו/או תו

תקן).

- יש לקבל אישור לתכנית ממנהל התברואה.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150017	תיק בניין: 20013004
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 12**מבקש:**

* רוזנברג רבקי ומוטי

נוה דניאל 130/4

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 130/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 130/4 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס $92.37 + 5.72$ מ"רמחסן (29.96) מ"רסה"כ 92.37 מ"רמפלס $87.89 + 8.64$ מ"ר

שטח מוצע:

מפלס $35.54 + 11.60$ מ"רמפלס $41.77 + 5.72$ מ"רמחסן (0.44) מ"רסה"כ כולל שטח קיים 257.56 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר את הבקשה להיתר. מתן ההיתר מותנה בעמידה בתנאים הבאים:

- יש להשלים הסכמת שכנים.
- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף- במיוחד לעניין חישובי השטחים ועמידה במסגרת הזכויות.

מספר בקשה: 20150045	תיק בניין: 16001000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 13**מבקש:*** **משה עדינה ויעקב**

כרמי צור 10

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כרמי צור 10

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 10 יעוד: מגורים א'

תכנית: 416/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 73.34 מ"ר

סה"כ 73.34 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע 61.92 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 135.26 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר. מתן ההיתר מותנה במילוי הדרישות הבאות:

1. לא יותרו מרכיבי אסבסט.
2. יש לתקן את הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי, ובפרט בעניינים הבאים להתאמה מלאה לתב"ע:
 - נדרשת חניה בתחום המגרש.
 - התאמת מבנה העזר למגבלות.
 - חומריח גמר.
 - פתרון הסתרה לדוודים ולקולטי השמש.

מספר בקשה: 20150142	תיק בניין: 33001700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015	

סעיף: 14

מבקש:

• אלביליה - אלידור מתקני מיון ומיחזור בע"מ

רח' דולצ'יו 148 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 17

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 17 יעוד: מסחר ותעשייה

תכנית: 413-ת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת גדר מבטון עבור אתר למיון פסולת.

ה ח ל ט ו ת:

מאחר והוחלט לתת היתר בניה לעבודות חלקיות בלבד, על המבקש להתחייב לשפות את המועצה במקרה של תביעות על פי נוסח שהוצג ליועץ המשפטי שלו וזאת יהווה, נוסף על המצאת חישובים סטטיים- תנאי להיתר.

13000800	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150134	סעיף: 15
04/05/2015	בתאריך :	2015004	מספר : ישיבה מספר : רישוי ובניה ר.תכנון ותכנון המיוחדת הועדה

מבקש:

• לרמן מרים ושמואל

בת עין 8

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 8

שטח מגרש: 393.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 8 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

חיבור לתשתיות ינתן בכפוף לאישור מחלקת תברואה ואיכות הסביבה.

24059100	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150140	סעיף: 16
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015004 בתאריך: 04/05/2015			

מבקש:

• **זון שרה ואבי**

תקוע 591 מיקוד : 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 591

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 591 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:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4)

24075600	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150146	סעיף: 17
04/05/2015	בתאריך :	2015004	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:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

ינתן אישור מותנה לחיבור לתשתיות בכפוף לעמידה בדרישות הבאות:

1. על המבקשת להשלים חישובים והצהרת מהנדס למבנה החניה.
2. על המבקשת להמציא אישור בטיחות מיועץ תנועה.
3. על המבקשת להגיש התחייבות חתומה בפני עו"ד להסדרת היתר בניה תוך התאמה מלאה להוראות התב"ע.
4. על המבקשת להפקיד פיקדון או ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח להבטחת עמידה בהתחייבויות.

דויד פרל - יו"ר

3/3

12/5/15

תאריך

רשם: איציק רוזנברג