

מס' דף: 1:

תאריך: 15/11/2015
ג' כסלו תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2015012 ביום חמישי תאריך 29/10/15 ט"ז חשוון, תשע"ו

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר	- תקוע
יצחק רוזנברג	- מהנדס
מוזמנים:	
אשר אוחיון	- פקח בניה
אביב רון	- פקח בניה
דסי ליף	מ"מ

נעדרו

חברים:

דויד פרל	- יו"ר
שלו שמעיה	- מגדל עוז

מס' דף: 2

תאריך: 15/11/2015

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר:

2015012 בתאריך: 29/10/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150331	31062200			622	אברגיל רעות וישי	שדה בר 622	3
2	20150333	31062700			627	שחר חמוטל וטל	שדה בר 627	4
3	20150332	21025200			252	טובול רחל ויגאל	נוקדים 252	5
4	20150336	24037700			377	ישראלי איתן	תקוע 377	6
5	20150200	24026400				מוריה סופיה	תקוע 264	7
6	20150329	14025502			255/2	שריקי אמיר	הר גילה 255/2	8
7	20150342	20005000			50	אוספנסקי הלל וגילה	נוה דניאל 50	9
8	20150364	18100003			100003	סלקום ישראל בע"מ	3	10
9	20150324	20100400			1004	מועצה אזורית גוש עציון	נוה דניאל 1004	11
10	20150335	27910504			9105/4	מבני עציון החברה לפיתוח גוש עציון	צומת גוש עציון 9105/4	12

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015012 בתאריך: 29/10/2015	סעיף: 1	מספר בקשה: 20150331	תיק בניין: 31062200
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• אברג'ל רעות וישי

חוות שדה בר נוקדי מיקוד : 90916

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה בר 622

שטח מגרש: 363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 622 יעוד: מגורים א' 2

תכנית: 411/1/2/1

מהות הבקשה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש אברג'ל רעות וישי מקודם בית עציון.
2. בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1.

שטח מוצע:

שטח מוצע: מפלס +0.00 124.80 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 132.80 מ"ר

החלטות:

1. להסב את שם בעל ההיתר.
2. ההיתר לבית מגורים ניתן בכפוף לאישורה הסופי של תכנית מס' 411/1/2/1.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015012 בתאריך: 29/10/2015	סעיף: 2	מספר בקשה: 20150333	תיק בניין: 31062700
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• שחר חמוטל וטל

שדה בר 627

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדה בר 627

שטח מגרש: 406.73 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 627 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שסבעל ההיתר ע"ש שחר טל וחמוטל מקודם בית עציון.

2. בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1.

שטח מוצע:

שטח מוצע: מפלס +0.00 122.39 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 130.39 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. להסב את שם בעל ההיתר.

2. ההיתר לבית מגורים ניתן בכפוף לאישורה הסופי של תכנית מס' 411/1/2/1.

21025200	תיק בניין :	20150332	מספר בקשה :	סעיף: 3
29/10/2015	בתאריך :	2015012	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

• **טובול רחל ויגאל**

נוקדים 252

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 252

שטח מגרש: 577.00 מ"ר

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש טובול רחל ויגאל מקודם בר אמנה.

ה ח ל ט ו ת:

1. להסב את שם בעל ההיתר.

2. אישור ההסבה אינו מהווה אישור כי הבית בנוי בהתאם להיתר תקף.

24037700	תיק בניין :	20150336	מספר בקשה :	סעיף: 4
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר : 2015012 בתאריך : 29/10/2015				

מבקש:

• **ישראלי איתן**

תקוע 377

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 377

שטח מגרש: 500.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 377 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ישראל איתן מקודם גורדון מיכאל

ה ח ל ט ו ת:

1. להסב את שם בעל ההיתר.

2. על הפיקוח להפעיל כנגד בעל ההיתר החדש אמצעי אכיפה.

24026400	תיק בניין :	20150200	מספר בקשה :	סעיף: 5
29/10/2015	בתאריך :	2015012	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

מבקש:

*** מוריה סופיה**

אפרת רח' עזרא מיקוד : 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 264

שטח מגרש : 505.57 מ"ר

תכנית : 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

עבודות פיתוח לשביל ותוספת מדרגות פיתוח מוגבהים על קירות תומכים , וחנייה בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 למגורים 116.23 מ"ר

מפלס +3.00 למגורים 107.54 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מחסן (10.01) מ"ר

סה"כ 223.77 מ"ר

שטח מוצע:

חניה והשביל גישה לבית 79.52 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 302.29 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת :

להתיר עבודות פיתוח בלבד לשביל גישה לכניסה לבית, מדרגות בחצר הבית וחנייה.

גליון דרישות

חישובים סטטים

אישור תברואה

הסכם מעבדה לבדיקת בטונים

ת. השלמה

14025502	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150329	סעיף 6:
29/10/2015	בתאריך :	2015012	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

• שריקי אמיר

הר גילה 255/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 255/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 255/2 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת יח"ד חד משפחתי דו קומתית במגרש דו משפחתי .

שטח מוצע:

קומת קרקע 101.09 מ"ר

קומה א' 114.39 מ"ר

ממ"ד (12.00) מ"ר

שירות (3.84) מ"ר

בליטות (0.79) מ"ר

אחר (27.97) מ"ר

בריכת שחיה 21.76 מ"ר (בנפח של 30.46 מ"ק)

פרגולה 40.21 מ"ר

סה"כ 216.27 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. על פיסעיף 15 בפרק ב' בהוראות תכנית 401/2/1 החלות על המגרש, יש להגיש לוועדה תכנית משותפת לשתי היחידות הצמודות בחתימת בעלי שני המגרשים והתחייבות לבניית 2 היחידות בו זמנית.

2. הבקשה מוסרת מסדר היום ותוחזר לדיון יחד עם היחידה ב-255/1..

ת. השלמה

גליון דרישות

אישור תברואה

סעיף: 7	מספר בקשה: 20150342	תיק בניין: 20005000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015012 בתאריך: 29/10/2015		

מבקש:

* אוספנסקי הלל וגילה

נוה דניאל 50

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 50

שטח מגרש: 440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 50 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית תיקונים הכוללת תוספת שטח לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס -3.03 49.89 מ"ר

מפלס +0.00 144.47 מ"ר

מפלס +3.25 60.30 מ"ר

שטח נמוך בגובה עד 2.20 מ' (61.96) מ"ר

סה"כ שטח קיים 253.86 מ"ר

שטח מוצע

מפלס -3.03 47.07 מ"ר

מפלס +0.00 2.03 מ"ר

מפלס +3.25 -15.8 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 287.6 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. להתיר את בניית החצר התלויה על פי המאושר בתב"ע 402/2/1/2.

2. לא תותר בניית מבנה עזר בחזית קדמית החורגת מקו הבניין המותר.

גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס חתומים

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה

- תיקון חישוב שטחים

ת. השלמה

18100003	תיק בניין :	20150364	מספר בקשה :	סעיף: 8
29/10/2015	בתאריך :	2015012	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

מבקש:

• **סלקום ישראל בע"מ**

מיצד 1000

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: 3

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 100003 יעוד: מתקנים הנדסיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מתקן תקשורת קטן ע"פ תמ"א 56 א הכולל תורן סלקום עם אנטנות סלקום ופרטנר ומבני בטון של חברות סלקום ופרטנר.

שטח מוצע:

מבנה בטון (סלקום) 9.46 מ"ר

מבנה בטון (פרטנר) 9.24 מ"ר

סה"כ 18.70 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להשלים אישור רשות התעופה האזרחית, ואישור בעל הקרקע.
2. על המבקשים להתחייב לשפות את המועצה על פי מסמך שימסר במשרדי הועדה.
3. לאחר השלמת הדרישות ינתן היתר בניה הכולל לכל המפעילים הסלולריים על תורן אחד.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015012 בתאריך: 29/10/2015	מספר בקשה: 20150324	תיק בניין: 20100400	סעיף: 9
--	---------------------	---------------------	----------------

מבקש:

• **מועצה אזורית גוש עציון**

נוה דניאל 1004

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 1004

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1004 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 402/2/4/2

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4), לאחר קבלת אישור איכלוס מרשות הכבאות ובכפוף לאישור תב"ע 402/2/4/2.

27910504	תיק בניין :	20150335	מספר בקשה :	סעיף: 10
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר : 2015012 בתאריך : 29/10/2015				

מבקש:

• מבני עציון החברה לפיתוח גוש עציון

צומת גוש עציון 9105/4 מיקוד : 90433

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : צומת גוש עציון 9105/4

שטח מגרש : 2143.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : חלקה : מגרש : 9105/4 יעוד : מסחר

תכנית : 496/3/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת :

1. לתת אישור חיבור לתשתיות לאחר השלמת ביקורת מנהל התברוא והפיקוח על איכות הסביבה.

2. אכלוס המבנה יאושר ע"י רשות הכבאות בתום הביקורת.

דויד פרל - יו"ר

תאריך

רשם : איציק רוזנברג