

מס' דף: 1

תאריך: 14/01/2016
ד' שבט תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2015014 ביום שני תאריך 28/12/15 ט"ז טבת, תשע"ו

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר

סגל:

נריה דולב (לפקוביץ)

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

דסי ליף

נעדרו

חברים:

דויד פרל

שלו שמעיה

- תקוע

- מהנדס הועדה

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

מ"מ

- יו"ר

- מגדל עוז

מס' דף: 2

תאריך: 14/01/2016

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :
28/12/15 בתאריך: 2015014

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150202	22009000			90	לוי גלעד	קדר 90	3
2	20150245	22007200			72	כרמלי רן ומיכל	קדר 72	4
3	20150372	22018000			180	חנוני רעות ואיציק	קדר 180	5
4	20150443	24044100			441	דריהם אילנית יעל ויניב דויד	תקוע 441	6
5	20140304	24044500			445	אלדד קרני ובשן שלמה ידידיה	תקוע 445	7
6	20150120	22027000			270	סרצ'י מור ותמיר	קדר 270	8
7	20150442	21001900			19	ליברמן אלה ואביגדור	נוקדים 19	9
8	20150167	20009000				פון בוקסרברג לימור ונתנאל	נוה דניאל 90	10
9	20150267	13034300			343	מימון אבינועם ותמר	בת עין 343	11
10	20150461	22027200			272	זבולון אטי	קדר 272	12
11	20150004	14022600			226	עלפי רועי ודגנית	הר גילה 226	14
12	20150462	24035700			357	מרשה טליה ואלעד	תקוע 357	15

מספר בקשה: 20150202	תיק בניין: 22009000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015	

סעיף: 1

מבקש:

• לוי גלעד

קדר 90

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 90

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 90 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה, בריכת שחיה פרטית ושינויים בפיתוח לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 למגורים 95.27 מ"ר

סה"כ 95.27 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 למגורים 50.12 מ"ר

מפלס +2.95 למגורים 88.87 מ"ר

מחסן (24.57) מ"ר

חדר מכונות (2.25) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 234.26 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות דווח הפיקוח כי הוחל בעבודות- הבקשה מורדת מסדר היום.
דיון יתקיים אך ורק בבקשה המציגה התייחסות למצב הקיים בפועל ולהריסת החריגות.

מספר בקשה: 20150245 תיק בניין: 22007200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

סעיף: 2**מבקש:***** כרמלי רן ומיכל**

קידר 72 מיקוד: 90612

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 72

שטח מגרש: 505.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 72 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים, תוספת בניה והסדרת פרגולה עם הגנת- רוח לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 102.18 מ"ר

מפלס +2.95 72.02 מ"ר

ממ"ד 5.00 מ"ר

מחסן 13.00 מ"ר

סה"כ

שטח מוצע:

מפלס +0.00 18.53 מ"ר

מפלס +2.95 29.11 מ"ר

הגדלת המחסן 1.13 מ"ר

פרגולה (21.52 מ"ר)

סה"כ כולל שטח קיים 236.03 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. תאושר את ההקלה בקו בניין מערבי (צדדי) בשיעור שאינו עולה על 10% לפי סעיף 2.1.5 לפרק ה' בתב"ע 421/3.
2. תאושר ההקלה בשטחי בניה בשיעור שאינו עולה על 5% מהמגבלה.
3. יש לקבל את הסכמת השכן ממגרש 73 לעניין הפרגולה וקירות הזכוכית.
4. ינתן היתר בניה בכפוף לתיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי והשלמת כל הדרישות:

ת. השלמה**גליון דרישות**

- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי
- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.

מספר בקשה: 20150372	תיק בניין: 22018000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015	

סעיף: 3

מבקש:

• חנוני רעות ואיציק

קדר 180

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 180

שטח מגרש: 496.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 180 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מחסן ופירוק מכולה קיימת.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 122.90 מ"ר

מפלס +2.95 למגורים 83.50 מ"ר

סה"כ שטח קיים 206.40 מ"ר

שטח מוצע:

מחסן (18.92) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 206.40 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

החלטת הוועדה בישיבה מס' 2015013 מיום 26/11/15 נשארת בעינה.

גליון דרישות

- תיקון תוכנית ההגשה לפי דרישות אגף ההנדסה

- אישור מחלקת תברואה

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס חתומים

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150443 תיק בניין: 24044100

סעיף: 4

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

מבקש:

• דריהם אילנית יעל ויניב דויד

תקוע 441 ת.ד. 375

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 441

שטח מגרש: 561.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 441 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חידוש היתר מס' 20130406 שפג תוקפו לצורך ביצוע פיתוח בחזית קדמית בלבד.

ה ח ל ט ו ת:

1. יחודש תוקפו של ההיתר לצורך ביצוע הפיתוח בחזית הקדמית בלבד.
2. יודגש כי תוקפו של ההיתר הוא לשנה אחת מיום הוצאתו.
3. ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) לאחר אישור הפיקוח על התאמה מלאה בין המצב לשטח לבין תכנית ההיתר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.

תיק בניין: 24044500

מספר בקשה: 20140304

סעיף: 5

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

מבקש:

* אלדד קרני ובשן שלמה ידידיה

תקוע 445

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 445

שטח מגרש: 269.73 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 445 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים במבנה שנגרמו מסטיות בביצוע, הסדרת פתיחת חללים אטומים בקומת המרתף, שינויים בפיתוח ובפתחים וביטול חניה אחת מתוך שתיים לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים	121.77 מ"ר
מפלס 0.50 למגורים	27.85 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר
חלל אטום	(100.44) מ"ר

סה"כ 149.62 מ"ר**שטח מוצע:**

מפלס -2.80 למגורים	55.75 מ"ר
מפלס 2.85 למגורים	14.63 מ"ר
מרתף	(44.00) מ"ר
פתיחת חלל אטום	(-100.44) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 220.00 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. תאושרנה הקלות בשטחי בניה, בתכנית ובקווי בנין מזרחי ומערבי בשיעור שאינו עולה על 5%.
2. יובא לתשומת לב המבקשים כי אישור פתיחת הקומה התחתונה - כפי שמוצעת, מגבילה את הוועדה מלאשר קומה נוספת בעתיד. זאת לאור הוראות סעיפים 1 ו-3 לפרק ג' בתב"ע 412/4/3.
3. היתר בניה ינתן לאחר תיקון תכנית בתיאום עם מנהלת הרישוי (לרבות ביטול חישוף המרתף) ומילוי יתר הדרישות.
4. אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) ינתן לאחר אישור הפיקוח על התאמה מלאה בין המצב בשטח לבין תכנית ההיתר.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.

22027000	תיק בניין:	20150120	מספר בקשה:	סעיף: 6
28/12/2015	בתאריך:	2015014	ישיבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

מבקש:

• סרצ'י מור ותמיר

קדר 270

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 270

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 270 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים שנעשו בבית חד משפחתי בניגוד להיתר הקיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 112.01 מ"ר

קומה עליונה 116.84 מ"ר

מרתף (40.16) מ"ר

ממ"ד (13.20) מ"ר

מחסן (15.89) מ"ר

סה"כ 228.85 מ"ר

שטח מוצע:

מרתף (6.44) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 228.85 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. לתת היתר בניה בהתאם להחלטה הקודמת, תוך מתן הקלה בגובה גג שטוח בשיעור שאינו עולה על 5%.

מתן ההיתר מותנה בעמידה בדרישות.

2. טופס 4 ינתן בכפוף לאישור הפיקוח כי המצב בשטח תואם לחלוטין את תכנית ההיתר.

גליון דרישות

- תיקון תוכנית ההגשה לפי דרישות אגף ההנדסה

- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150442 תיק בניין: 21001900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

סעיף 7:**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:

תכנית שינויים הכוללת תוספת שטח, שינויים בפיתוח ותוספת פרגולות לבית מגורים חד משפחתי חדש
שאושר בהיתר מס' 20150012 תוך הריסת הבית הישן.

שטח קיים:

מפלס +0.00 149.6 מ"ר

מפלס +3.57 83.65 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מחסן (25.0) מ"ר

פרגולה במפלס +0.00 (45.68) מ"ר

פרגולה במפלס 0.95 (21.04) מ"ר

סה"כ 233.3 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 7.3 מ"ר

מפלס +3.57 למגורים 0.95 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 241.5 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה להיתר. בשני שלבים:
שלב ראשון- הריסת הבית הקיים ויציאת יסודות ורצפה ראשונה.
שלב ב' להשלמת הבניה יינתן לאחר הצגת אישור מודד מוסמך על מפה מצבית
כי שלב א' נבנה בהתאם לתכנית ההיתר.
מתן ההיתר מותנה במילוי הדרישות הבאות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.
- אישור פיקוד העורף להיפוך דלת הממ"ד.
- חוזה התקשרות לפינוי פסולת בניין לאתר מאושר.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150167 תיק בניין: 20009000
 פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

סעיף: 8

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 ותוספת קומה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:	57.52 מ"ר
מפלס -2.80	
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

מרפסת (6.41) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 244.41 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

עקב השיח הער של המבקשים עם האגף בנוגע לתכנית, החליטה הוועדה לדון בתכנית החדשה שהוגשה למרות שעדיין לא הותאמה להוראות התב"ע 402/3 ולכן אין בסמכות הוועדה לאשרה.

להלן פרטי אי ההתאמות:

1. גבול המגרש לא הוצג נכונה - אין להציג גבול מגרש לפי היתר אלא לפי תב"ע/ פרצלציה מאושרת.
2. קומת מסד:

* לא יותר שינוי בחלוקת השטחים בקומה התחתונה ביחס להיתר קודם מס' 20050199
 לא יותר שימושים האופייניים לקומת מסד לצד מגורים בניגוד להוראת התב"ע בפרק ה'
 סעיף 1.2.

* לא יותר שטחי שירות מכל סוג במסד הבניין בהיקף העולה על 30 מ"ר.
 גובהם של כל שטחי השירות המותרים לפי סעיף 1.2 כנ"ל לא יעלה על 2.00 מ' בטון- לבטון בלבד.

3. בהיתר מס' 20050199 הותרה חריגה מקו בניין צפוני בשיעור של פחות מ-5% (10 ס"מ).
 בבקשה להיתר מוצגת חריגה בשיעור של יותר מ-5% המהווה סטיה ניכרת שאין בסמכות הוועדה להתיר- (כ- 55 ס"מ).

4. כל שטח מקורה בהיקף הבניין יחושב בשטחי הבניה לפי הגדרתם בתב"ע. לא תותר חריגה בשטחי הבניה בשיעור שעולה על 5%.

5. יש לסמן גבהי גדרות, קירות תמך ומעקות. עליהם להיות תקניים ולעמוד במגבלות התב"ע בסעיפים 2.4.1 ו- 2.4.3 לפרק ה'.

6. ניכר ממפת המדידה כי החניה התקנית המוצעת איננה קיימת בפועל ויש לסמנה כמוצעת. קיימים ליקויים טכניים נוספים.

לאור האמור לעיל- הבקשה נדחת.

יצוין שהיתר מס' 20140233 לא שולם ופג תוקפו.

סעיף 9:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015
 מספר בקשה: 20150267 תיק בניין: 13034300

מבקש:*** מימון אבינועם ותמר**

בת עין 343

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 343

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 343 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש והסדרת היתר למבנה המשמש כיום למגורים כמבנה עזר חקלאי

שטח קיים:

מפלס +0.00 למגורים 93.00 מ"ר

ממ"ד (13.00) מ"ר

סה"כ 93.00 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 למגורים 173.14 מ"ר

מפלס +3.00 למגורים 13.86 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 280.00 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. לאשר את ההקלות המבוקשות בשטח תכנית, שטחי בניה, שטחי בניה למבנה עזר.
2. לא יותר שטח אטום במבנה העזר. יש לסמנו להריסה.
3. ינתן היתר בניה למבנה המגורים ולמבנה העזר ללא מקלחת.
4. היתר הבניה ינתן בשני שלבים:
שלב א' ינתן לתימוך המגרש ויסודות בלבד.
היתר לשלב ב' ינתן לאחר שתוגש מפה מצבית באמצעות מודד מוסמך המעידה כי שלב א' נבנה בהתאם להיתר.
5. היתר שלב א' מותנה במילוי כל הדרישות:

ת. השלמה**גליון דרישות**

- הריסה בפועל של כל החריגות המסומנות בתכנית הבקשה להריסה.
- חתימת בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -תנאי סף
- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל (לבניה חדשה בלבד)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.
- אישור מרחב מוגן ע"י הרשות המוסמכת.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מאושר.
- תיקון הבקשה בתיאום עם האגף.

מספר בקשה: 20150461 תיק בניין: 22027200

פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

סעיף 10:**מבקש:**

* זבולון אטי

קדר 272 מיקוד: 90612

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 272

שטח מגרש: 505.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 272 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הסדרת היתר בניה לבית שנבנה בניגוד להיתר לצורך טופס 4.**

שטח קיים:	
מפלס -1.37	30.86 מ"ר
מפלס +0.00	103.20 מ"ר
מפלס +1.52	42.82 מ"ר
מפלס +3.05	60.38 מ"ר
מרתף	(40.00) מ"ר
מבנה עזר	(25.00) מ"ר
מבואות וחדרי מדרגות	(9.94) מ"ר
שטחי שרות	(11.71) מ"ר
סה"כ	237.56 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. הפיקוח מוסר כי בחזית המגרש, בשטח המדרכה הציבורית, בוצעה על ידי המבקש מדרגה ללא היתר המהווה סכנה לציבור.
2. על המבקש להחזיר את מצב המדרכה לקדמותו לשביעות רצון הוועדה.
3. בנוסף- מוצגות חריגות מקווי בניין אשר לא נתבקשה עבורן הקלה בשיעור שבסמכות הוועדה להיתר. בליטת המרפסת מעבר לקו בניין קדמי מהווה סטיה ניכרת לפי סעיף 2.1.5 לפרק ה' בתב"ע.
4. כמו כן, בתכנית פגמים נוספים כגון אי סימון חניה תקנית ועוד.
5. לאור האמור הבקשה להיתר נדחית ותובא לדיון חוזר רק לאחר שהמבקש יחזיר את מצב המדרכה לקדמותו בתיאום מלא עם הפיקוח ולשביעות רצון הוועדה ויתקן את התכנית בתיאום עם מח' רישוי.
6. בנוסף, על המבקש להגיש תצהיר חתום בפני עו"ד בו הוא מתחייב שלא להפוך את המחסן ליח"ד ושלא לפתוח חללים אטומים בקומת המרתף.
7. על המבקש לאטום את החלון הקדמי של המחסן אשר לא הותר ולא ניתן להתירו.
8. דיון נוסף, כאמור, יתקיים רק לאחר מילוי כל הדרישות שלעיל ושלהלן.

גליון דרישות

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- חתימת בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)

ת. השלמה

- תשלום פיקדון.
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף
- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.

מספר בקשה: 20150004 תיק בניין: 14022600
 פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

סעיף 11:**מבקש:*** **עלפי רועי ודגנית**

הר גילה 226

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 226

שטח מגרש: 472.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 226 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. ביטול תכנית מדיון 11/2009 לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש ע"ש אליהו

עופרה ואילן

2. בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס -2.50 30.61 מ"ר

מפלס +0.00 129.47 מ"ר

מפלס +3.60 89.88 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

חניה (17.25) מ"ר

סה"כ 249.96 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 את החצר התחתונה המהווה גישה למרתף, בהיותה סותרת את הוראות התב"ע החלה - 401/2/1 בסעיף 16 לפרק ב' (הגדרת מרתף).
 2. הוועדה איננה רואה לנכון לאשר את מפלס ה-0.00 המבוקש. למגרשים הסמוכים - 225 ו- 227 אושרו מפלסי 0.00 + 861.53 ו- 861.0. על המבקשים להציג באמצעות המודד את מפלסי הכניסה הקובעת של השכנים ולהטמיעם גם בחזיתות ובחלקים, תוך הצעת מפלס 0.00 + מותאם.
 3. לא יאושרו אלמנטים מבטון לפרגולת החניה בניגוד לסעיף 3 בפרק ח' לתב"ע הנ"ל.
 4. קיימים פגמים בחישובי השטחים אשר גורמים לחריגה ממניין השטחים שבסמכות הוועדה לאשר. לאור כל האמור, הבקשה נדחת.
- דיון נוסף בבקשה יערך רק לאחר תיקון מדוקדק בתיאום עם מנהלת הרישוי להתאמה מלאה להוראות התב"ע והחוק, ולהתאמה לבינוי הקיים במגרשים סמוכים.

גליון דרישות

- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים - תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים - תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל - תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.
- אישור ועד הישוב להיתר.

ת. השלמה

סעיף 12: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 20150462 תיק בניין: 24035700
מספר בקשה: 20150462 תיק בניין: 24035700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2015014 בתאריך: 28/12/2015

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

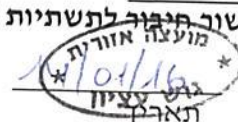
מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

אישור חיבור לתשתיות (טופס 4), ינתן בכפוף לאישור מנהל התברואה

דויד פרל - יו"ר



רשם: נריה דולב (לפקוביץ)