

תאריך: 12/04/2016
ד' ניסן תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש ע י ו ן

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2016002 ביום שלישי תאריך 29/03/16 י"ט אדר ב, תשע"ו

השתתפו:

סגל:

נריה דולב (לפקוביץ)

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

נעדרו

חברים:

דויד פרל

משה סוויל - סיו"ר

שלו שמעיה

- מהנדס הועדה

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

- יו"ר

- תקוע

- מגדל עוז

תאריך: 12/04/2016

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150334	22024900			249	ענתבי תהילה ויצחק	קדר 249	3
2	20150200	24026400				מוריה סופיה	תקוע 264	4
3	20140536	13003100			31	גרנות דינה ואורי	בת עין 31	5
4	20160041	24032200		322	322	מאור יעל וזיו	תקוע 322	6
5	20160037	33003800			38	אורות עמוס בע"מ (2011)	א.ת מעלה עמוס 38	7
6	20160036	33004300			43	אורות עמוס א.ע. בע"מ	א.ת מעלה עמוס 43	8
7	20160033	33003500			35	אורות עמוס בע"מ (2011)	א.ת מעלה עמוס 35	9
8	20160044	32051800			518	קולודנר בעז ויפעת	כפר אלדד 518	10
9	20160046	19020102			201/2	אלבינגר ראובן	מעלה עמוס 201/2	11
10	20160049	24019900			199	אונגהויר אהרן גרזינה	תקוע 199	12
11	20160039	32051600			516	כהן דוד	כפר אלדד 516	13
12	20160051	19006500			65	אולסקר עליזה וצבי	מעלה עמוס 65	14
13	20140567	24100303			1003/3	עמותת בית רבן	תקוע 1003/3	15
14	20150461	22027200			272	זבולון אטי	קדר 272	16
15	20150251	22026700				מנה יעל ומשה	קדר 267	17
16	20160050	20010500			105	גלמן שירה ואוראל	נוה דניאל 105	18
17	20160056	20000000				ישוב נוח דניאל	נוה דניאל	19
18	20160058	21800100			8001	מועצה אזורית גוש עציון	נוקדים 8001	20

סעיף 1:

מספר בקשה: 20150334 תיק בניין: 22024900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:*** ענתבי תהילה ויצחק**

קדר 249

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 249

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 249 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ענתבי תהילה ויצחק מקודם סטון אסתר ומייק.
2. תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00	112.29 מ"ר
מפלס +2.95	64.62 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ 176.91 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00	35.03 מ"ר
מפלס +2.95	22.08 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 234.02 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

דו"ח הפיקוח מראה אי התאמה בין התכנית שהוגשה לבין המצב בשטח.
לרבות בריכה השקועה בחפירה שאינה מוצגת לא במפת המדידה ולא בבקשה להיתר.
לפיכך הוחלט להורד את הבקשה מסדר היום.

גליון דרישות

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- חתימת בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -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 יועץ תנועה לחניה.

ת. השלמה

סעיף: 2:

מספר בקשה: 20150200 תיק בניין: 24026400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

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:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש הולץ מוריה ומאיר מקודם מוריה סופיה רון.
2. 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:

1. שם בעל ההיתר ירשם בהתאם לאישור זכויות עדכני מאת בעל הקרקע.
2. להיתר עבודות פיתוח בלבד לשביל גישה לכניסה לבית, מדרגות בחצר הבית וחנייה.
3. תינתן הקלה מקו בנין דרומי בשיעור של עד 5% יש לסמן כמוצעת את הסטת הבית ביחס למאושר בהיתר קודם
4. מתן ההיתר מותנה בתיקון תכנית לפי כל ההערות ובמילוי כל הדרישות:

גליון דרישות**ת. השלמה**

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- חתימות בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -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
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- הסכמת שכנים גובלים

מספר בקשה: 20140536	תיק בניין: 13003100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מוספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016	

מבקש:

• גרנות דינה ואורי

בת עין 31

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 31

שטח מגרש: 512.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 31 יעוד: מגורים א'

תכנית: 419/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים ללא תוספת שטח לבית מגורים חד משפחתי קיים - בפיתוח, בגובה מפלס הכניסה הקובעת, בגובה מעקה הגג ובצורתו ובפתחי חלונות.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 159.26 מ"ר

ממ"ד (12.00) מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (10.00) מ"ר

סה"כ 159.26 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה בכפוף לאישור הפיקוח על התאמת התכנית למצב הקיים בשטח.
מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- 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

ת. השלמה

סעיף 4:

מספר בקשה: 20160041

תיק בניין: 24032200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* מאור יעל וזיו

תקוע 322

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 322

שטח מגרש: 588.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 322 מגרש: 322 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה לבית מגורים חד משפחתי קיים ומבנה עזר

שטח קיים:

מפלס +0.00

136.27 מ"ר.

(9.00) מ"ר

ממ"ד

136.27 מ"ר

סה"כ

שטח מוצע:

-11.08 מ"ר

מפלס +0.00

103.52 מ"ר

מפלס +5.85

29.84 מ"ר

מחסן

חלל עליית גג נמוך בגובה עד 1.8 מ' ללא גישה (85.90) מ"ר

228.71 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים

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

ה ח ל ט ו ת:

1. על עורך הבקשה לתקן את התוכניות בהתאמה לתב"ע בתאום עם מח' הרישוי.
2. ינתן היתר בניה בכפוף למילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית- תנאי סף
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20160037	תיק בניין: 33003800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016	

סעיף 5:

מבקש:

* אורות עמוס בע"מ (2011)

הציונות 35 18 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 38

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 38, 39 יעוד: תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית בהתאם לתמא 55/1 ותב"ע 413/ת להקמת מערכת פוטוולטאית קרקעית - צמצום האתר למגרשים 38-39 בשטח של 21605 מ"ר, בהספק כולל של עד 630 קו"ט.

החלטות:

1. ינתן היתר בניה בכפוף להוראות התמ"א 55/1 על תיקוניה
2. לא תותר חסימת דרכים באמצעות גדרות, שערים וכדומה.
3. ההיתר ינתן לאחר שתושלמנה כל הדרישות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' רישוי
- 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
- אישור מינהלת אזור התעשייה וחברת מבני עציון.
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -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.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון.
- אישור קמ"ט חשמל ועמידתו בדרישותיו
- חו"ד בדבר סינוור.
- כתב התחייבות לפירוק המתקן הפוטוולטאי לפי סעיף 10.14 בתמ"א 55/1.
- עמדת רשות התעופה האזרחית.
- חו"ד היועץ הסביבתי למועצת תכנון עליונה (לפי תמ"א 55/1)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר שפך מוסדר.

ת. השלמה

סעיף 6:

מספר בקשה: 20160036

תיק בניין: 33004300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* אורות עמוס א.ע. בע"מ

הציונות 18 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 43

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 43 יעוד: אזור תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית בהתאם לתמ"א 55/1 ותב"ע 413/ת להקמת מערכת פוטוולטאית- קרקעית טרקר בהספק כולל של 630 קו"ט.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה בכפוף להוראות התמ"א 55/1 על תיקוניה
2. לא תותר חסימת דרכים באמצעות גדרות, שערים וכדומה.
3. ההיתר ינתן לאחר שתושלמנה כל הדרישות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' רישוי

- 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

- - אישור מינהלת אזור התעשייה וחברת מבני עציון.

- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -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.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור חברת החשמל

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון.

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר שפך מוסדר.

- חו"ד היועץ הסביבתי למועצת תכנון עליונה (לפי תמ"א 55/1)

- עמדת רשות התעופה האזרחית.

- אישור אגף תכנון בצבא ההגנה לישראל.

- כתב התחייבות לפירוק המתקן הפוטוולטאי לפי סעיף 10.14 בתמ"א 55/1.

- חו"ד בדבר סינוור.

- אישור קמ"ט חשמל ועמידתו בדרישותיו

- חו"ד בדבר סינוור

- כתב התחייבות לפירוק המתקן הפוטוולטאי לפי סעיף 14.10 בתמ"א 55/1

- עמדת רשות התעופה האזרחית

- חו"ד היועץ הסביבתי למועצת תכנון עליונה (לפי תמ"א 55/1)

- התחייבות לפינוי פסולת לאתר שפך מוסדר.

ת. השלמה

סעיף 7:

מספר בקשה: 20160033

תיק בניין: 33003500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מ"ר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* אורות עמוס בע"מ (2011)

הציונות 35 18 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס 35

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 35, 36, 37 יעוד: תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית בהתאם לתמ"א 55/1 ותב"ע 413/ת להקמת מערכת פוטוולטאית קרקעית - צמצום האתר למגרשים 35, 36, 37 בשטח של 21605 מ"ר, בהספק כולל של עד 630 קו"ט.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה בכפוף להוראות התמ"א 55/1 על תיקוניה
2. לא תותר חסימת דרכים באמצעות גדרות, שערים וכדומה.
3. ההיתר ינתן לאחר שתושלמנה כל הדרישות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' רישוי
- 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
- אישור מנהלת אזור התעשייה לחברת מבני עציון
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך - 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.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון.
- אישור קמ"ט חשמל ועמידתו בדרישותיו
- חו"ד בדבר סינוור.
- כתב התחייבות לפירוק המתקן הפוטוולטאי לפי סעיף 10.14 בתמ"א 55/1.
- אישור אגף תכנון בצבא ההגנה לישראל.
- עמדת רשות התעופה האזרחית.
- חו"ד היועץ הסביבתי למועצת תכנון עליונה (לפי תמ"א 55/1)
- התחייבות לפינוי פסולת לאתר שפך מוסדר.

ת. השלמה

סעיף 8:

מספר בקשה: 20160044

תיק בניין: 32051800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* קולודנר בעז ויפעת

אסא 3 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 518

שטח מגרש: 571.00 מ"ר

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

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:פתיחת ק"ק ותוספת מבנה עזר- מחסן לבית מגורים חד משפחתי קיים.
שטח קיים:

קומת קרקע	412.96 מ"ר
חלל מקורה	87.58 מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר

סה"כ	230.54 מ"ר
שטח מוצע:	

פרגולה במפלס +3.43	(15.00) מ"ר
פרגולה	(22.07) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 230.54 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לאחר השלמת הדרישות
2. היתר הבניה ינתן בשלבים: שלב א' לביצוע החפירה והביסוס היתר שלב ב' להשמת הבניה ינתן לאחר שנימצא אישור מהנדס ליציבות המבנה לאחר ביצוע העבודות הנ"ל.

ת. השלמה**גליון דרישות**

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- 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
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- הסכמת שכנים גובלים בחתימה על גבי תכנית
- הסכמת שכנים גובלים
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות

סעיף 9:

מספר בקשה: 20160046

תיק בניין: 19020102

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

• אלבינגר ראובן

מעלה עמוס 37

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 201/2

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 201/2 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

קומת קרקע 69.21 מ"ר

סה"כ 69.21 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה למבוקש.

2. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות.

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף
- הסכמת שכנים גובלים

ת. השלמה

סעיף 10:

מספר בקשה: 20160049

תיק בניין: 24019900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* אונגהויר אהרן גרז'ינה

תקוע 199 ת.ד. 26 מיקוד: 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 199

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 199 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים

שטח קיים:

מפלס +0.00 90.00 מ"ר

סה"כ 90.00 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 38.03 מ"ר

מפלס +2.72 85.03 מ"ר

מחסן 4.42 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 213.06 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. אין בסמכות רשות הרישוי לאשר הקלות בשיעור הגדול מ- 5%, לפיכך רשות הרישוי ממליצה בפני מועצת תכנון עליונה לאשר הקלה בקו בניין צדדי בשיעור של 10% כדי שתוכל להתיר את הבינו המבוקש.

2. לאחר אישור ההקלה על ידי מועצת תכנון עליונה ותיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי להתאמת יתר האלמנטים להוראות התב"ע - ינתן היתר בניה.

3. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף

- הסכמת שכנים גובלים בכיוון ההקלה המבוקשת

ת. השלמה

סעיף: 11

מספר בקשה: 20160039 תיק בניין: 32051600
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

*** כהן דוד ***

רח' השושנה 26 מבשרת ציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 516

שטח מגרש: 518.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 516 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לטופס 4

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4).

מספר בקשה: 20160051	תיק בניין: 19006500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016	

סעיף 12:

מבקש:

* אולסקר עליזה וצבי

מעלה עמוס 65

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 65

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 65 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

קומת קרקע 112.53 מ"ר

קומה א' 89.03 מ"ר

ממ"ד (12.00) מ"ר

סה"כ 201.56 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ההקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5% מאושרת ואולם, רשות הרישויי מסבה את תשומת לב המבקשים לכך שסטיות בביצוע עלולות לגרום לחריגה שאין בסמכות רשות הרישויי להסדיר.
2. ינתן היתר בניה בשלבים:
היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה ללא ריצפה למסד.
היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שימציאו המבקשים מפה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך המעידה כי שלב א' בוצע בדיוק על פי ההיתר.
3. מתן היתר שלב א' מותנה בתיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישויי, לרבות ביטול זיזים החורגים מקווי הבניין ומהווים ריצפה.
כמו כן מותנה במילוי כל הדרישות.

גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- 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
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף
- הסכמת שכנים גובלים

סעיף: 13

מספר בקשה: 20140567

תיק בניין: 24100303

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

*** עמותת בית רבן**

תקוע 1003/3 מיקוד: 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 1003/3

שטח מגרש: 516.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1003/3 יעוד: בית כנסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. שינוי תכנית מדיון קודם מיום 24/12/2012 לבניית בית כנסת בשטח של 401.74 מ"ר.

2. בניית בית כנסת בקומה אחת

שטח מוצע:

קומת קרקע 401.74 מ"ר

סה"כ 401.74 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על עורך הבקשה לתקן את התכניות על פי תכנית הבינוי למגרש מס' 1003 אשר

אושרה בוועדה המקומית ב- 23/04/2012 ובתאום מלא עם מח' הרישוי.

2. ינתן היתר בנייה לאחר תיקון הבקשה כאמור והשלמת כל הדרישות.

גליון דרישות

- סימון מונה מים

- סימון גומחות לארונות חשמל ותקשורת

- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.

- תכנית מדידה מצבית מעודכנת.

- אישור ועדת הקצאות במועצה למבקשים

ת. השלמה

סעיף 14:

מספר בקשה: 20150461

תיק בניין: 22027200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

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. ינתן היתר בניה כולל הקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10% לפי הוראת התב"ע 421/3 בסעיף 2.1.5 לפרק ה'.

2. מתן ההיתר מותנה בתיקון תכנית בהתאמה לתב"ע לרבות נושא קירות התמך ובתאום מלא עם מח' הרישוי ובמילוי כל הדרישות.

3. טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח על התאמת המצב בשטח לתכנית ההיתר שתיחתם.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- 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)
- תשלום פיקדון.
- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.
- תצהיר התחייבות לאי הפיכת מבנה העזר ליח"ד.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20150251

תיק בניין: 22026700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* מנה יעל ומשה

קדר 267

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 267

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים להיתר קיים בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

83.75 מ"ר

מפלס -3.40

66.28 מ"ר

מפלס +0.00

150.03 מ"ר

סה"כ

שטח מוצע:

43.85 - מ"ר

מפלס -3.40

38.25 + מ"ר

מפלס +0.00

(58.9) מ"ר

שטח אטום

(107.5) מ"ר

שטח ללא גישה

סה"כ כולל שטח קיים 144.43 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה למבוקש תוך מתן הקלה מקווי בנין צדדים בשיעור של עד 10% שבסמכות רשות הרישוי לאשר.
2. ההיתר ינתן בשלבים: היתר שלב א' ינתן לביצוע תימוך המגרש יסודות וריצפה ראשונה. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוגש מפה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך המעידה כי א' בוצע בהתאם להיתר.
3. החלל האטום המוצע ימולא בנוכחות פקח בניה מטעם המועצה.
4. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות
5. בתיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי יש לשים דגש על עמידה בהוראות התב"ע לגבי קירות התמך, חומרי הגמר ועמידה במגבלות קווי בניין לכל אלמנט שאינו פיתוח.

גליון דרישות**ת. השלמה**

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -תנאי סף
- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית -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 חברת החשמל
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- הסכמת שכנים גובלים

סעיף 16:

מספר בקשה: 20160050

תיק בניין: 20010500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* גלמן שירה ואוראל

נוה דניאל 105

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 105

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 105 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת פרגולה בקומת מרתף, פתיחת דלת המרתף מתוך חלל כניסה מקורה בבית מגורים קיים ללא תוספת שטח.

שטח קיים:

קומת קרקע 125.68 מ"ר

קומה א' 106.59 מ"ר

חלל רעפים 42.71 מ"ר

חניה מקורה (6.70) מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מרתף בגובה עד 2.20 מ' (77.20) מ"ר

סה"כ 274.98 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ככל ואין הגדרות והוראות בתב"ע לגבי פרגולות, רשות הרישוי מאשרת פרגולות שהחלקים הפתוחים בין חלקיהן מהווים לפחות 40% ומחולקים באופן שווה. ובלבד שנשמר רווח בינן לבין גבול המגרש בשיעור של שליש מהמרווח לפחות.
2. נוסף על האמור לעיל, המבוקש מהווה שטח בניה לפי הגדרתו בתב"ע 402/1 בפרק ה' וממילא מדובר גם בחריגה של 100% מקו בניין.
3. לאור האמור הבקשה נדחית.
4. על המבקשים להתאים את המצב בשטח להיתר הבניה שניתן בתוך 90 יום.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20160056

תיק בניין: 20000000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

• **ישוב נוה דניאל**

נוה דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: דרך מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות עפר וסלילת דרך מס' 1 בתחום תכנית 402/6 .

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר למבוקש

סעיף 18:

מספר בקשה: 20160058

תיק בניין: 21800100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016002 בתאריך: 29/03/2016

מבקש:

* מועצה אזורית גוש עציון

נוקדים 8001

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 8001

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 8001 יעוד: מתקנים הנדסיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

עבודות עפר וסלילה לדרך גישה ומשטח כולל הנחת תשתיות למתקן טיפול בשפכים.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר למבוקש לאחר שתמולאנה כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- חתימת בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית -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
- 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
- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- אישור היחידה הסביבתית המוסמכת (לאיכות הסביבה)
- אישור קמ"ט איכות הסביבה (לרבות תשריט פריסת קווי הביוב הקיימים והמתוכננים).
- מסמך סביבתי בהתאם להוראת התב"ע 411/6/5 בפרק ה' סעיף 1.

ת. השלמה

דויד פרל - יו"ר

מועצה אזורית * גוש עציון *
10/4/16
תאריך

רשם: נריה דולב (לפקוביץ)