

תאריך: 11/09/2016
ח' אלול תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש יוון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2016007 ביום רביעי תאריך 17/08/16 י"ג אב, תשע"ו

השתתפו:

חברים:

דויד פרל

משה סוויל - סיו"ר

שלו שמעיה

סגל:

נריה דולב (לפקוביץ)

יצחק רוזנברג

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

דסי ליף

- יו"ר

- תקוע

- מגדל עוז

- מהנדס הועדה

-

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

מ"מ

מס' דף: 2

תב"ע מס' 418 (חוות קשואלה)

מובאת בזאת לאשרור תב"ע 418

בהתאם להחלטת מליאת הוועדה המקומית בישיבה מס' 2016007 ביום 26/06/2016
החלטה: לאחר שהתקבל שרטוט תקין כפי שדרשה הוועדה- ההחלטה מאושררת.

תאריך: 11/09/2016

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160055	24032300			323	זנתי נטלי ואורן	תקוע 323	4
2	20150461	22027200			272	זבולון אטי	קדר 272	5
3	20160071	21025100			251	לוי שירן ואלישע	נוקדים 251	6
4	20160115	32013000			130	מנדלביץ שולי ואריאל	כפר אלדד 130	7
5	20160130	24053200			532	מימון מוריאל	תקוע 532	8
6	20160133	20020301			203/1	קרוטהמר מרגלית ויוסף	נוה דניאל 203/1	9
7	20160135	14030307			303/7	קסרי אורלי וצחי	הר גילה 303/7	10
8	20160131	24090300				מזכירות תקוע	תקוע 903	12
9	20150382	22011700				אברהם כהן	קדר 117	13
10	20160137	15000000				קיבוץ כפר עציון	כפר עציון 1	14

מספר בקשה: 20160055	תיק בניין: 24032300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016	

סעיף 1:**מבקש:**

• זנתי נטלי ואורן

תקוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 323

שטח מגרש: 584.43 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 323 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 111.53 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 111.53 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 13.24 מ"ר

מפלס +3.06 104.54 מ"ר

חלל עליית גג ללא גישה בגובה עד 1.80 מ' (90.74) מ"ר

סה"כ כולל שטח מוצע 229.31 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר בניה למבוקש, כולל הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

ההיתר ינתן לאחר עמידה בכל הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150461	תיק בניין: 22027200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016	

סעיף 2:**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:

קיר תומך, פרגולה, כניסה צפונית לחצר, מדרגות כניסה לבית, ודלת יציאה מהמרתף לחצר.

שטח קיים:

מפלס -1.37 מ"ר 30.86

מפלס +0.00 מ"ר 103.20

מפלס +1.52 מ"ר 42.82

מפלס +3.05 מ"ר 60.38

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

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

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לשינויים המבוקשים, כולל הקלה מקו בניין אחורי וצדדי בשיעור של 10% לפי הוראת התב"ע 421/3 421/3 בסעיף 2.1.5 לפרק ה'.
2. כמו כן מאושרת הקלה בגובה קירות תמך בשיעור של עד 5% בלבד.
3. אישור ההקלות מותנה בהצגת הסכמת שכנים מכיוון ההקלה בחתימה על גבי תכנית שתאושר כתקינה להיתר ולצד השרטוט של הבינוי המבוקש במסגרת הקלה.
4. טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח על התאמת המצב בשטח לתכנית ההיתר שתיחתם.
5. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי.

מספר בקשה: 20160071	תיק בניין: 21025100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016	

סעיף: 3**מבקש:**

* לוי שירן ואלישע

נוקדים 251

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 251

שטח מגרש: 580.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 251 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 149.89 מ"ר

מפלס +2.90 59.84 מ"ר

מחסן (26.18) מ"ר

סה"כ 209.75 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 -3.16 מ"ר

מפלס +2.90 -9.55 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 203.02 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

החלטה מישיבה קודמת עומדת בעינה, הליכי אכיפה מקודמים במקביל.

בנוסף, מאושרת הקלה בשיעור של 1.18 מ"ר בשטח המחסן המהווים פחות מ-5% מהמגבלה.

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף

- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית- תנאי סף

עמידה בדרישות נוספות:

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

ת. השלמה

סעיף 4:	מספר בקשה: 20160115	תיק בניין: 32013000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016		

מבקש:

* מנדלביץ שולי ואריאל

כפר אלדד 130

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 130

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 130 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

קומת קרקע 145.93 מ"ר

קומה א' 66.17 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 212.10 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. תאושנה הקלות בשיעור של עד 5% בתכסית, בקווי בניין צדדים ואחורי והקלה בשיעור של 15 ס"מ להגבהת מפלס הכניסה הקובעת.
2. לאור בקשת ההקלות לכתחילה רשות הרישוי מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע אשר עלולות לגרום לבינוי שאין בסמכות רשות הרישוי להסדיר עבורן היתר.
3. היתר הבניה ינתן בשלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך, ביסוס ורצפה ראשונה.
- היתר שלב ב' ינתן לאחר הגשת מפה מצבית ואישור הפיקוח כי שלב א' בוצע בהתאם להיתר.
4. היתר שלב א' ינתן לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה**גליון דרישות**

- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה -תנאי סף
- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1: 50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
- הפקדת ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח בידי המועצה על פי סעיף 4.ה. שבפרק ד' בתב"ע 411/6/1
- מתן התחייבות בכתב לעמידה בתנאים המפורטים בסעיף הנ"ל.

מספר בקשה: 20160130	תיק בניין: 24053200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016	

סעיף 5:**מבקש:***** מימון מוריאל**

תקוע 532

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 532

שטח מגרש: 517.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 532 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מהות הבקשה:

תוספת בניה עבור בית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 149.9 מ"ר

סה"כ 149.9 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים -2.47 מ"ר

סה"כ כולל שטח 147.43 מ"ר

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

החלטות:

ינתן היתר בניה תוך אישור הקלה בתכנית בשיעור של עד 5%.

ההיתר ינתן לאחר עמידה בכל הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

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

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1: 50 מאושרת ע"י פיקוד העורף

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

ת. השלמה

סעיף 6:

מספר בקשה: 20160133 תיק בניין: 20020301
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016

מבקש:*** קרוטהמר מרגלית ויוסף**

נוה דניאל 203/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 203/1

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 203/1 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 79.90 מ"ר

מפלס +2.90 71.30 מ"ר

מחסן (4.03) מ"ר

סה"כ 144.20 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 23.66 מ"ר

מפלס +2.90 2.49 מ"ר

מפלס +5.90 25.53 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 195.88 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 לאחר עמידה בכל הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

ת. השלמה

תיק בניין: 14030307

מספר בקשה: 20160135

סעיף 7:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016

מבקש:* **קסרי אורלי וצחי**

הר גילה 303/7

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 303/7

שטח מגרש: 259.29 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 303/7 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 72.60 מ"ר

קומה א' 97.53 מ"ר

מרתף (31.16) מ"ר

סה"כ 170.13 מ"ר

שטח מוצע:

חניה מקורה (20.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 190.13 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה דורשת שיקול דעת נוסף לפיכך היא נדחית לדיון הבא

ת. השלמה

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה -תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -תנאי סף
- אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית- תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1: 50 מאושרת ע"י פיקוד העורף

מס' דף: 11

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

מספר בקשה: 20160131	תיק בניין: 24090300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016	

סעיף 8:

מבקש:

• מזכירות תקוע

תקוע 903 מיקוד : 888

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : תקוע 903

מהות הבקשה:

פיתוח שצ"פ כולל סלילת רכב לדרך חרום ולרכבי המועצה.

החלטות:

- יש להוסיף בתכנית באמפרים להאטת התנועה.
- יש לתקן את מהות הבקשה : פיתוח שצ"פ כולל סלילת דרך לרכב חרום ולרכבי המועצה.
- ינתן היתר למבוקש לאחר עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

גליון דרישות

תנאי סף :

- הוכחת זיקה לבעלות או זכות שימוש בקרקע למבקשים- תנאי סף
 - פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל-תנאי סף
 - חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
 - מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -תנאי סף
- דרישות נוספות :
- אישור מהנדס תנועה.
 - חישוב כמויות עודפי עפר.
 - הסכם התקשרות עם אתר שפך מוסדר לפינוי עודפי העפר.
 - תיקון מהות הבקשה.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20150382

תיק בניין: 22011700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016

מבקש:*** אברהם כהן**

אמיר 9 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 117

תכנית: 421

מהות הבקשה:

תכנית שינויים והסדרת היתר בניה להיתר קיים משיבה מס' 9/08 הבנוי בניגוד להיתר קיים בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע	134.95 מ"ר
קומה עליונה	46.47 מ"ר
קומת מרתף	(36.90) מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר
מחסן	(36.90) מ"ר
בליטות	(1.68) מ"ר

סה"כ 181.42 מ"ר

שטח מוצקע:

קומת מרתף	(3.74) מ"ר
קומת קרקע	152.89 מ"ר
קומה עליונה	55.83 מ"ר
מרתף	(44.53) מ"ר
מחסן	(25.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 390.14 מ"ר

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

החלטות:

הבקשה חורגת מבחינת גובה מבנה, מספר קומות ושטחי בניה.

תובא לדיון חוזר לאחר התאמה להוראות התב"ע.

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקו"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

ת. השלמה

סעיף: 10	מספר בקשה: 20160137	תיק בניין: 15000000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016007 בתאריך: 17/08/2016		

מבקש:

• קיבוץ כפר עציון

כפר עציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר עציון 1

גוש וחלקה: גוש: חלקה יעוד: דרך מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת ביתן שומר ליד שער הכניסה לקיבוץ

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה למבוקש.

2. על המבקש מוטלת האחריות לדאוג לשמירת עתיקות בהתאם לחוק.

3. ההיתר ינתן לאחר עמידה בכל הדרישות.

ת. השלמה

גליון דרישות

- חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר - תנאי סף

- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר - תנאי סף

דרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע או הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

- תיאום עם מנהל אגף ביטחון במועצה

דויד פרל / לוי



רשם: נריה דולב (לפקוביץ)