

תאריך: 01/06/2016
כ"ד אייר תשע"ו

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש יוון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2016003 ביום שני תאריך 23/05/16 ט"ו אייר, 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

תאריך: 01/06/2016

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר:

2016003 בתאריך: 23/05/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160070	27910300		4	9103	הלו אחי (אחיעזר גמליאל)		3
2	20160071	21025100			251	לוי שירן ואלישע	נוקדים 251	4
3	20160069	20090300			903	נווה דניאל	נווה דניאל 903	6
4	20150109	24048500			485	קוסובורד אסתר כרמית בורוך	תקוע 485	7
5	20160052	24033000				סימון אפרת ודרור יוסף	תקוע 330	8
6	20160073	24058100			581	רוטנברג בת שבע וארון	תקוע 581	9
7	20150368	20012201			122/1	שכטר אביבה תמר ומנחם	נווה דניאל 122/1	10
8	20160045	30040600			406	כרמי חומרי בנין בע"מ	פארק תעשיה עציון 406	11
9	20160055	24032300			323	זנתי נטלי ואורן	תקוע 323	12
10	20150455	32013300			133	קנר סיוון ושאל	כפר אלדד 133	13
11	20160042	14023700			237	שני דוד ובת שבע	הר גילה 237	14
12	20160078	24104000			1040	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1040	15
13	20160072	20120200			1202	מוסדות מקור חיים	נווה דניאל 1202	16
14	20160077	24010300			103	מזון ענבל ויורם	תקוע 103	18
15	20160016	24058000			580	ברוכיאן עידית ויובל	תקוע 580	19
16	20160084	21100200			1002	מועצה אזורית גוש עציון	נוקדים 1002	20
17	20160081	13060400			604	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 604	21
18	20150342	20005000			50	אוספנסקי הלל וגילה	נווה דניאל 50	22
19	20160080	24019900			199	ברדיס יעל ואסף	תקוע 199	23

סעיף: 1

מספר בקשה: 20160070 תיק בניין: 27910300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

• **הלו אחי (אחיעזר גמליאל)**

נוקדים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין:

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 4 מגרש: 9103 יעוד: / מלאכה/ תעשייה זעירה ומסחר

תכנית: 496/3/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת שלט מעל מתחם רמי לוי.

ה ח ל ט ו ת:

1. רשות הרישוי מעוניינת לשמור על חזות אחידה לשילוט, לפיכך יותר אך ורק שילוט בהינף אחד לכל אורך המעקה הגבוה בלבד.
השלט של כפר השעשועים, אשר לא הותר- יוסר.
לא יותר שילוט נוסף על גג מבנה זה.
2. היתר לשלט ינתן לאחר תיאום עיצובו והעמדתו עם מנכ"ל החברה לפיתוח ועם מהנדס המועצה.
השימוש בשטחו יתואם אף הוא עם מנכ"ל החברה לפיתוח.
3. במידת הצורך יש לבחון בקשת ההיתר להצבת השלט על ידי החברה לפיתוח ולא על ידי שוכרים.
החלטת רשות הרישוי זו תועבר גם לחברה לפיתוח.

מספר בקשה: 20160071	תיק בניין: 21025100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016	

סעיף 2:**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:

- השינויים המבוקשים בהיתר זה תואמים להוראות התב"ע והחוק.
- נגד המבקשים קיים הליך אכיפה בעקבות חריגות בניה שביצעו במגרשם.
- חריגות הבניה לא נתבקשו להסדרה בתוכנית הבקשה משום שאין בסמכות רשות הרישוי לאשרן.
- לבקשות ההיתרים במגרש זה מובאת התנגדות השכנים ממגרש 252 הגובל במגרש המדובר מדרום.
- עיקר ההתנגדות- חריגות הבניה ופלישת מבנה העזר למגרשם.
- חריגות הבניה, כאמור, מטופלות באמצעי אכיפה שבמידת הצורך יגיעו להליך משפטי.
- בנוגע לטענה על פלישת מבנה העזר- קיימות שתי מדידות סותרות:
- בבקשה להיתר שהגישו המבקשים מוטמעת מדידה שערך מודד מוסמך אליהו אדרעי ביום 20/01/2016.
- במקביל, וכחלק ממסמכי התנגדות שהגישו ברי הרשות במגרש 252, הוגשה מפת מדידה שערך מודד מוסמך זלדין אנדריי ביום 09/11/2015
- במדידה שערך מודד אדרעי-מבנה העזר עומד בתוך המגרש באופן חד משמעי ואף אינו נצמד לגבולו.
- במדידה שערך מודד זלדין עבור המתנגדים- נראית פלישת אותו מבנה העזר בשיעורים של 11-25 ס"מ לאורך צלעו של המחסן שאורכה 4.07 מ'.
- מדובר בטענה לפלישה בשטח של פחות ממ"ר אחד- אשר גם הוא נתון למחלוקת בין בעלי מקצוע עקב הסטיות המותרות בחוק.
- לאור האמור, רשות הרישוי איננה סבורה שהוצאת מודד נוסף לשטח, מטעמה, תפתור את הבעיה ומדידה נוספת, נייטרלית ככל שתהיה- אין בכוחה להכריע בסוגיה זו באזור זה אשר אין לגביו פרצלציה דיגיטלית.

- לפיכך רשות הרישוי מחליטה בזאת לאשר את הבקשה להיתר ולדחות את טענת ברי הרשות ממגרש 252 על פלישת מבנה העזר למגרשם.
7. במקביל לאישור הבקשה להיתר, מצהירה רשות הרישוי על כוונות ומעשים באכיפת החריגות כדין.
8. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

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:
- 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 תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

סעיף 3:

מספר בקשה: 20160069 תיק בניין: 20090300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ נווה דניאל

נווה דניאל 903

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נווה דניאל 903

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 903 יעוד: ש.צ.פ.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

פיתוח שצ"פ - כולל מעלית

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר לפיתוח ולמבנה המעלית, לצורך תצפית, במגרש 903 בלבד.

לא יוצגו בבקשה להיתר כל פיתוח או בינוי מעבר למגרש זה.

מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- הוכחת זיקה לבעלות או זכות שימוש בקרקע למבקשים - תנאי סף
 - צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה - תנאי סף
 - חתימת כל בעלי הזכות בנכס על הבקשה להיתר - תנאי סף
 - פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל - תנאי סף
 - אישור וועד היישוב לדיון בחתימה על תכנית - תנאי סף
 - צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"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
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה
 - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע מרכיבים קונסטרוקטיביים בפיתוח.
 - הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
 - אישור מורשה נגישות
 - אישור יועץ בטיחות

סעיף: 4

מספר בקשה: 20150109 תיק בניין: 24048500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

✦ קוסובורד אסתר כרמית בורוך

תקוע 485

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 485

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 485 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת קומת מרתף עיקרית בקומת עמודים מפולשת תוך בקשה להקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 20 ס"מ.

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים לתקן את תכניות הבקשה על פי תכנית המדידה, ובתיאום עם מנהלת הרישוי.
2. לאחר התיקון, כאמור, יוסדר היתר בניה תוך מתן הקלה בקווי בניין צדדיים בשיעור של עד 5%.
3. לאחר הסדרת ההיתר, ינתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4) מותנה באישור הפיקוח.

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
- 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 (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.
- תיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי

סעיף 5:

מספר בקשה: 20160052 תיק בניין: 24033000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:**• סימון אפרת ודרור יוסף**

ד.נ. צפון יהודה תקו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 330

שטח מגרש: 523.00 מ"ר

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00	99.53 מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר

סה"כ	99.53 מ"ר
------	-----------

שטח מוצע:

מפלס +0.00	27.77 מ"ר
פרגולה	(27.30) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 127.30 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 בכפוף להשלמת 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

סעיף: 6

מספר בקשה: 20160073 תיק בניין: 24058100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

• רוטנברג בת שבע וארון

תקוע 581 מיקוד : 888

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 581

שטח מגרש: 519.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 581 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת גג רעפים וחידוש היתר למחסן.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש לאחר שתושלמנה כל הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי באגף ההנדסה

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

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- הצגת דוד השמש בחלל הגג בהתאם להוראת התב"ע.

סעיף 7:

מספר בקשה: 20150368

תיק בניין: 20012201

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ שכטר אביבה תמר ומנחם

נוה דניאל 122/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוח דניאל 122/1

שטח מגרש: 315.55 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 122/1 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינוי כניסה לחניה ללא שינויי בשטחים קיימים ביח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

שטח קיים:

מפלס -2.80 (26.52) מ"ר

מפלס -2.80 78.92 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 105.32 מ"ר

מפלס +3.06 למגורים 104.11 מ"ר

חניה (35.16) מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 288.35 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 למבוקש. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם מנהלת הרישוי
- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -תנאי סף
- אישור זכויות עדכני (עד שנה אחורה) על שם המבקשים -תנאי סף
- מפת מדידה עדכנית (עד חצי שנה אחורה) חתומה ע"י מודד מוסמך -תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע/ הצהרה בדבר יציבות מבנה קיים.
- תשלום פיקדון.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20160045

תיק בניין: 30040600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ **כרמי חומרי בנין בע"מ**

406

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פארק תעשיה עציון 406

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 406 יעוד: תעשיה

ה ח ל ט ו ת:

לשוב ולדון לאחר השלמת חוסרים בתאום עם מנהלת הרישוי.

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) - תנאי סף
- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל - תנאי סף
- עמידה בדרישות נוספות:
- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי ועמידה בהוראות התב"ע עד לרמת הפירוט הנדרשת בה.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה
- אישור משרד הבריאות
- אישור רשות הכבאות
- אישור יועץ בטיחות
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקנ"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- סקר תחזית למפלסי הרעש הצפויים בהתאם לסעיף 5.3 לפרק ה' בתב"ע
- חו"ד והנחיות היחידה המקומית המוסמכת לאיכות הסביבה בהתאם לנושאים המפורטים בפרק ו' לתב"ע
- במקרה ימוצעים שימושי תעשיה מעורבים - יש לפעול לפי סעיף 5.7 לפרק ה' בתב"ע.
- יש להמציא נתונים על צריכת מים עתידית צפויה לפי סעיף 6.11.3 לפרק ה' בתב"ע
- אישור מינהלת אזור התעשיה בחתימה על גבי תכנית- תנאי לדיון

סעיף: 9

מספר בקשה: 20160055

תיק בניין: 24032300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

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:

111.53 מ"ר

+0.00 מפלס

(9.00) מ"ר

ממ"ד

111.53 מ"ר

סה"כ

שטח מוצע:

13.24 מ"ר

+0.00 מפלס

104.54 מ"ר

+3.06 מפלס

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

229.31 מ"ר

סה"כ כולל שטח מוצע

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

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר בניה בכפוף להשלמת 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

סעיף: 10

מספר בקשה: 20150455

תיק בניין: 32013300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ קנר סיוון ושאול

133

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר אלדד 133

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 133 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס $+0.00$ 130.88 מ"רמפלס $+3.00$ 65.78 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 196.66 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

1. רשות הרישוי רשאית לתת היתר לבניה במגרש שהתב"ע בה הוגדר סיימה את תקופת ההפקדה ללא שהתקבלו התנגדויות. וזאת לפי סעיף 34 א' לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים החל ביו"ש. לפיכך מחליטה רשות הרישוי כי ינתן היתר בניה בשלבים: שלב א' ינתן לפיתוח המגרש ולבניית היסודות ורצפה ראשונה. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוגש מפת מדידה חתומה בידי מודד מוסמך המעידה כי שלב א' בוצע לפי תוכניות ההיתר. היתר שלב א' ינתן לאחר שתושלמנה כל הדרישות:

גליון דרישות

- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- אישור חברת החשמל (לבניה חדשה בלבד)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה.
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- הפקדת ערבות ע"ס 15,000 ש"ח להבטחת פיתוח ומניעת נזקים בהתאם להוראת התב"ע.
- חישוב עודפי עפר והסכם התקשרות עם אתר שפך מוסדר.
- תיקון הבקשה בתיאום עם מח' רישוי.

סעיף 11:

מספר בקשה: 20160042 תיק בניין: 14023700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

* שני דוד ובת שבע

הר גילה 237

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 237

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 237 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

קומת מרתף (10.00) מ"ר

קומת קרקע 114.80 מ"ר

5ומה א' 106.09 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (-1.90) מ"ר

סה"כ 230.89 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

- בתכנית מוצגים קירות תמך ומסד היוצרים חללים אטומים נרחבים המסומנים במילוי עפר.
- רשות הרישוי מבהירה כי בשום פנים ואופן לא תותר רצפה לחללים האטומים, גם לא בדיעבד.
- ינתן היתר בניה להקמת הבית בשלבים:
 - היתר שלב א' ינתן לעבודות עפר, יסודות, רצפה ראשונה ומילוי בלבד.
 - היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוגש מפת מדידה חתומה על ידי מודד מוסמך המעידה כי שלב א' בוצע בדיוק לפי ההיתר.
 - בנוסף, כתנאי להיתר שלב ב', פקח בניה מטעם המועצה יסייר בשטח על מנת לוודא כי המילוי בוצע כנדרש.
- מתן היתר שלב א' 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
- הסכמת שכנים גובלים.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20160078 תיק בניין: 24104000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ מועצה אזורית גוש עציון

גוש עציון 1040

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 1040

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1040 יעוד: אזור למבני ציבור

תכנית: 412/4/1/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הוספת 2 מבנים יבילים עבור כיתות לימוד בבי"ס תקוע.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר להצבת היבילים.

סעיף 13:

מספר בקשה: 20160072 תיק בניין: 20120200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:* **מוסדות מקור חיים**

1202

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 1202

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1202 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית ספר חדש.

שטח מוצע:

מפלס -3.15 -157.96 נ"ר

מפלס +0.00 +274.09 מ"ר

מפלס +1.58 +38.81 מ"ר

מפלס +3.15 +270.32 מ"ר

מפלס +5.13 +166.17 מר

ממ"ד (125) מ"ר

סה"כ 907.35 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 בשלבים:

היתר שלב א' ינתן לעבודות עפר, תימוך ויסודות בלבד.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן לאחר שתוצג מפת מזידה חתומה על ידי מודד מוסמך

המעידה כי שלב א' בוצע בהתאם להיתר.

מתן היתר שלב א' מותנה במילוי הדרישות:

גליון דרישות

עמידה בתנאי הסף:

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

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

- פרטי תקשורת מלאים עם בעלי העניין בטופס 1 כולל כתובת דוא"ל -תנאי סף

עמידה בדרישות נוספות:

- תיקון הבקשה בתאום עם מח' הרישוי ועמידה בהוראות התב"ע עד לרמת הפירוט הנדרשת בה.

- אישור וועד היישוב להיתר

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

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.

- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית והבטי ניקוז שבתכנית ע"י מנהל התברואה

- אישור חברת החשמל להיתר

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

- אישור משרד הבריאות

- אישור רשות הכבאות

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות
- תוכנית מרחב מוגן או מקלט בקני"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף
- הצגת תשתיות ומערכות, לרבות מערך פינוי אשפה.
- התייחסות למרכיבי הביטחון הנדרשים בפרק ח' להוראות התכנית.
- תנאי בהיתר: בעת ביצוע עבודות העפר וירטבו הדרכים ויהודקו על מנת למנוע הרחפת אבק.
- תנאי בהיתר: אתרי ההתארגנות ימוקמו ויגודרו בתוך שטח התכנית בלבד באזור שיסומן בתכנית.
- הסכם התקשרות עם אתר פינוי מאושר לפסולת בניין ועודפי עפר.
- על היזם לנטוע 1 עץ בוגר לכל 100 מ"ר בנוי. עקירת עצים קיימים אסורה אלא באישור קמ"ט יערות.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20160077

תיק בניין: 24010300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

* מזון ענבל ויורם

תקוע 103

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 103

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 103 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לתוספת בבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00

מחסן 107.46 מ"ר

(12.51) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 107.46 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00

מפלס +2.65

סככה לקרוי 77.89 מ"ר

(11.45) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 179.52 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

אין בסמכות רשות הרישוי לאשר את המצב הקיים במגרש הכולל:

- מבנה החורג מקווי הבניין בצורה משמעותית.

- מבני עזר שאינם עומדים במגבלות.

על המבקשים לפנות לבדיקת היתכנות שינוי תב"ע לצורך הסדרת המצב התכנוני במגרשם.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20160016 תיק בניין: 24058000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מוספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:*** ברוכיאן עידית ויובל**

תקוע 580 מיקוד : 887

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 580

שטח מגרש: 525.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 580 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים בפיתוח ובבניין הכוללים תוספת שטח לבית מגורים חד משפחתי קיים
שטח קיים:

מפלס -3.06 למגורים 90.98 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 125.54 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 221.52 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 למגורים 125.38 מ"ר

מפלס -3.06 למגורים 94.55 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 441.45 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. טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח על התאמה מלאה של המצב בשטח לתכנית ההיתר שינתן.

3. מתן ההיתר מותנה במילוי כל הדרישות:

גליון דרישות

- ח.פ. ומורשה חתימה ו/או תעודת זהות של המבקשים -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 תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה (שינויים במרתף/ תוספת מבנים על הקרקע)
- תשלום פיקדון.
- תיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי

סעיף: 16

מספר בקשה: 20160084 תיק בניין: 21100200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 1002

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1002 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת מבנה יביל עבור כיתת לימוד.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר להצבת המבנים היבילים.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20160081 תיק בניין: 13060400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

♦ מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה מיקוד : 90433

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: בת עין 604

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 604 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: 419/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הצבת מבנה יביל עבור כיתות לימוד

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר להצבת היבילים.

מספר בקשה: 20150342 תיק בניין: 20005000

סעיף: 18

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

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. ההחלטה מיום 29/10/2015 עומדת בעינה.

2. מאושרת הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

3. ינתן היתר בניה לאחר תיקון תכנית ומילוי דרישות:

גליון דרישות

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה

סעיף: 19

מספר בקשה: 20160080 תיק בניין: 24019900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2016003 בתאריך: 23/05/2016

מבקש:

• **ברדיס יעל ואסף**

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:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש בריזס יעל ואסף מקודם אונגהויר אהרן וגרזינה
- 2 מילוי דרישות לתוספת בניה בבקשה קודמת מס' 20160049 (ע"ש בעלים קודמים).

ה ח ל ט ו ת:

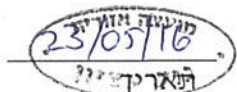
1. לאשר הסב שם בעל ההיתר
2. ינתן היתר בניה לאחר מילוי הדרישות על בקשה קודמת.

גליון דרישות

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 בקנ"מ 1:50 מאושרת ע"י פיקוד העורף

דויד פרל - יו"ר



רשם: נריה דולב (לפקוביץ)