

מס' דף: 1

תאריך: 15/01/2018
כ"ח טבת תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2017019 ביום שלישי תאריך 02/01/18 ט"ו טבת, תשע"ח

השתתפו:

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

נעדרו

חברים:

שלמה נאמן

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

יו"ר הועדה

מס' דף: 2

תאריך: 15/01/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר :
2017019 בתאריך: 02/01/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170107	16008201			82/1	גלמן רעות ורענן	כרמי צור 82/1	3
2	20170371	20041903			419/3	כהן שושנה ודוד	נוה דניאל 419/3	4
3	20170402	32050900			509	דוניבסקי נונה ויורי	כפר אלדד 509	5
4	20170386	24045000			450	דותן נחמה ואריאל	תקוע 450	6
5	20170225	19005200			52	פיאלקוף דניאל	מעלה עמוס 52	7
6	20170399	24100500			1005	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1005	9

מספר בקשה: 20170107	תיק בניין: 16008201
סעיף 1: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

מבקש:

• גלמן רעות ורענן

כרמי צור 82/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כרמי צור 82/1

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 82/1 יעוד: אזור מגורים מיוחד

תכנית: 416/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים בבינוי ובפיתוח, תוספת בניה ופתיחת מעטפת קומה שניה לשימוש עבור יח"ד מתוך בית מגורים דו משפחתי.

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות פנייתו של המבקש נשקלה ההחלטה בשנית במסגרת פגישה שהתקיימה עם זהרה (מהנדסת המועצה)

ורותם (מנהלת מחלקת הרישוי). בפגישה הוצעו שתי דרכי פתרון:

1. לעשות פרצלציה למגרשים 82,83,84 בכדי לאפשר תכנון זהה גם ל-82/1 וגם ל-82/2.
2. לאשר ל-82/1 לבנות על פי התכנון שלהם היות ואינם חורגים מקווי בניין עפ"י תב"ע מאושרת. בפגישה הנ"ל הביע מר גלמן את רצונו לקבלת היתר לתכנית כפי שהוגשה. יש להגיש בקשה זו בכתב כשהחלטה זו בסימוכין. *היתר בניה למבוקש ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

מספר בקשה: 20170371	תיק בניין: 20041903
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 2:

מבקש:

• כהן שושנה ודוד

נוה דניאל 419/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוה דניאל 419/3

שטח מגרש: 190.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 419/3 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 402/2/4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חידוש היתר מס' 20110197 (שפג תוקפו) לסגירת מרפסת .

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מאושרת למרות שפוגעת בחלק מדרוג המבנה הקיים

לאור העובדה שהמבנה נותר מדורג. בתב"ע אין מגבלה ספציפית ומדובר בחידוש היתר שאושר בשנת 2011.

נדרש תיקון תכנית ועמידה בדרישות בתאום עם מח' הרישוי, לרבות:

1. להציג את המבוקש הקונטור אדום.
2. להציג חזית דרומית (מצד מגרש 418).
3. להחליף טופס 1 לטופס עדכני.
4. להטמיע טבלת "הסכמת שכנים" לפי טופס מהמועצה ולהחתים מחדש את כל השכנים.

גליון דרישות

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170402	תיק בניין: 32050900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף: 3

מבקש:

• דונייבסקי נונה ויורי

כפר אלדד 509

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 509

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 509 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

מספר בקשה: 20170386	תיק בניין: 24045000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 4:

מבקש:

• דותן נחמה ואריאל

תקוע 450

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 450

שטח מגרש: 562.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 450 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4)

מספר בקשה: 20170225	תיק בניין: 19005200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 5:**מבקש:***** פיאלקוף דניאל**

מעלה עמוס 52

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מעלה עמוס 52**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 52 יעוד: מגורים א'****מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בניית בית מגורים חד משפחתי חדש.****ה ח ל ט ו ת:****רשות הרישוי שבה ודנה בבקשה בעקבות מכתבם של המבקשים שהתקבל ביום 01/ינואר/2018.****הועדה אינה מאשרת חללים בגובה $H > 1.80$ מ' העשויים לשמש כשטח עיקרי בחריגה מהיתר הבניה****התב"ע.****הבקשה המוצעת במכתב להקמת החלל באמצעות תקרת גבס אינה מאושרת מפני הקושי באכיפת העמידה בתנאי****שכזה בהיתר. החלטה קודמת בעינה עומדת.****רשות הרישוי ממליצה להיוועץ בבודקי התכניות לבחירת פתרון תכנוני ברוח הנמכת גג הרעפים או****הגבהת תקרת קומת הקרקע.****גליון דרישות**

מסמכים נלווים

חישובים סטטיים חתומים ע"י המהנדס, כולל כותרת המכילה את שם היישוב, מס' מגרש ותאריך

הצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע- טופס של המועצה מלא וחתום

*אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה

אישור חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)

הסכם תקף עם מעבדה מאושרת לעריכת בדיקות חובה

חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר חתום ע"י עורך הבקשה

אישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר

*****שלב 2: תכנית תקינה ומסמכים נלווים נדרשים*****

שרטוטים

תכנית העמדה על גבי מפת מדידה בקני"מ 1:250 בתוספת קואורדינטות

-סימון קווי מידות המשכיים להעמדה: מפינות המבנה לקו בניין ומקו בניין לגבול מגרש- בניצב.

-חץ כניסה למגרש לרכבים ולהולכי רגל

*תכניות הקומות, חתכים וחזיתות בקני"מ 1:100 על רקע גבול מגרש וקו בניין:

-התאמת חתכים ותוכניות הקומות וחזיתות זה לזה

-סימון אופן אוורור חדרי השירותים – חלון / ונטה

תכנית מרחב מוגן בקני"מ 1:50

*פריסת קירות פיתוח וחזית רחוב בקני"מ 1:200 (בבניה חדשה או במקרה ומוצע שינוי בגידור ותימוד)

*הצגת חזית רחוב סכימתית 5 מגרשים כולל מפלסים עיקריים, כשהמגרש נשוא הבקשה- במרכז

חישובי שטחים

*-חישוב שטח (מסגרת פחות הורדות) בחשבון מתמטי מדויק

*-חישוב שטח למבנים שאינם מוגבלים בתב"ע- כגון פרגולות או חללים אטומים

מספר בקשה: 20170399	תיק בניין: 24100500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017019 בתאריך: 02/01/2018	

סעיף 6:

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 1005

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1005 יעוד: מעונות יום

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

גן ילדים

ה ח ל ט ו ת:

1. רשות הרישוי מודעת לעובדה שקיימת למגרש תכנית בינוי בהכנה הבקשה להיתר עומדת בעקרונות

תכנית הבינוי ולכן אין מניעה מלאשרה כעת.

2. ינתן היתר בניה בכפוף לעמידה בכל הדרישות ותאם עם מח' הרישוי.

ההיתר ינתן רק לאחר שהמודד ירשום על מפת המדידה שגבולות המגרש ששורטטו תואמים את הגבולות התקפים סטטוטורית.

ת. השלמה

גליון דרישות

*****שלב 1: תנאי סף*****

תכנית בקשה להיתר מודפסת וחתומה ע"י הגורמים הבאים:

חתימת מודד מוסמך (על מפת המדידה המוטמעת בתכנית. תוקף מדידה- עד חצי שנה).

חתימת וועד הישוב

-יש לוודא כי הבינוי המוצע תואם תב"ע: (או שהסטיות קלות וניתן לאשרן בהקלה)

-הצגה על רקע גבולות סטטוטוריים (חוקיים לפי תב"ע בתוקף)

שלמה גאמן - יו"ר הועדה

תאריך

רשמה: זוהרה ישי