

תאריך: 13/10/2016
י"א תשרי תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית
ישיבה מספר: 2016009 ביום חמישי תאריך 29/09/16 כ"ו אלול, תשע"ז

השתתפו:

רותם כץ	- מנהלת רישוי
אשר אוחיון	- פקח בניה
אביב רון	- פקח בניה
חברים:	
שלו שמעיה	- מגדל עוז

נעדרו

חברים:	
דויד פרל	- יו"ר
משה סוויל - סיו"ר	- תקוע

מס' דף: 2

תאריך: 13/10/2016

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי בתפיסה צבאית מספר: 2016009
בתאריך: 29/09/16

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140222	23060210			602/10	קבוץ ראש צורים	ראש צורים 602/10	3
2	20160151	23060210			602/10	קיבוץ ראש צורים	ראש צורים 602/10	4
3	20160085	23010403			104/3	קרנץ דוד ומיכל	ראש צורים 104/3	5
4	20160147	12030304		4	303	לבמור לורי ומאיר	אלעזר 303/4	6
5	20160013	12017701			177/1	הראל תהילה וזאב	אלעזר 177/1	7

מספר בקשה: 20140222	תיק בניין: 23060210
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 29/09/2016	

סעיף: 1

מבקש:

• קבוץ ראש צורים

ראש צורים 602/10

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 602/10

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 602/10 יעוד: מבני משק

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת רפת בשטח של 3050 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לאחר עמידה בכל הדרישות:

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון תוכנית ההגשה לפי דרישות אגף ההנדסה

- תוכנית אנסטלציה סניטרית מאושרת ע"י המחלקה הטכנית

מספר בקשה: 20160151	תיק בניין: 23060210
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 29/09/2016	

סעיף: 2

מבקש:

• קיבוץ ראש צורים

ראש צורים 602/10

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 602/10

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 602/10 יעוד: מבני משק

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מערכת פוטוולטאית בהספק של עד 350 קו"ט בשיטת מונה נטו על גג מבנה רפת שטח פנאליים 2081 מ"ר לסה"כ כל השטח 2957 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 בהתאם לתנאי התמ"א לאחר עמידה בכל 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 מתי הרישוי באגף ההנדסה
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע מרכיבים קונסטרוקטיביים בפיתוח.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- אישור מורשה נגישות
- חישוב כמויות פסולת בניין ועודפי עפר, ואישור התקשרות עם אתר שפך מוסדר
- אישור קמ"ט חשמל והוכחת עמידה בדרישותיו.
- היתר חתום למבנה עליו מבוקש המתקן.

מספר בקשה: 20160085	תיק בניין: 23010403
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 29/09/2016	

סעיף 3:**מבקש:**

* קרנץ דוד ומיכל

ראש צורים 104/3

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש צורים 104/3

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 104/3 יעוד: מגורים א'

תכנית: 403/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש קרנץ מיכל ודוד מקודם רוזנפלד בטי

2. תוספת ליח"דה אחת בבית מגורים משותף קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 60.15 מ"ר

סה"כ 60.15 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 108.01 מ"ר

מפלס +2.80 71.08 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 239.24 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

היות ולמחלוקת קיימים טעמים תכנוניים וטעמים קנייניים

על פי סעיף ה (ובפרט סעיף קטן 4) לנוהל הסכמת שכנים בבית משותף מאת מועצת תכנון עליונה

רשות הרישוי של הוועדה המיוחדת מפנה את המבקשים לערכאה השיפוטית

המוסמכת להכריע בסוגיות מסוג זה.

לאחר הבהרת הסוגיה הקניינית תדון רשות הרישוי בפן התכנוני.

ת. השלמה

גליון דרישות

- צילום תעודת זהות של המבקשים או מסמכי התאגדות חברה ומורשה חתימה -תנאי סף
- צילום רישיון עורך הבקשה (ניתן לשלוח בדוא"ל) -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 חברת החשמל (לבניה במגרש ריק)
- אישור תכנית אינסטלציה סניטרית ע"י מנהל התברואה
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

מספר בקשה: 20160147	תיק בניין: 12030304
פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 29/09/2016	

סעיף: 4**מבקש:**

* לבמור לורי ומאיר

אלעזר 303/4

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלעזר 303/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 4 מגרש: 303 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 404/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.

שטח קיים:

קומה ב'	93.6 מ"ר
קומה ג'	88.00 מ"ר

סה"כ 181.6 מ"ר

שטח מוצע:

קומה ב'	10.8 מ"ר
קומה ג'	8.49 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 200.89 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

- הסכמת שכנים בבית משותף/ לבנייה בגבול המגרש.

- תשלום פיקדון/ אגרת בניה

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

ת. השלמה

תיק בניין: 12017701

מספר בקשה: 20160013

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי בתפיסה צבאית ישיבה מספר: 2016009 בתאריך: 29/09/2016

מבקש:

* הראל תהילה וזאב

אלעזר 177/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלעזר 177/1

שטח מגרש: 322.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 177/1 יעוד: מגורים א'

תכנית: 404/1/6

מ ה ת ה ב ק ש ה:

שטח קיים:

קומת מרתף 16.17 מ"ר

קומת קרקע 118.10 מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (4.86) מ"ר

עליית גג בגובה עד 1.8 מ' (104.90) מ"ר

סה"כ 118.10 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע 9.00 מ"ר

קומה א' 101.42 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 244.69 מ"ר

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

ה ח ל ט ו ת:

הוועדה, לאחר בחינה מעמיקה של המקרה, מתווה כלל ומבהירה:

קומה תוגדר כמרתף ולא תיספר למניין הקומות בהתאם להוראות התב"ע

אך ורק כאשר היא עומדת במלואה (בכל שטחה) בהגדרתה ובהוראות לגביה.

זאת, אף אם אושר בה מיצוי חלק מן השטחים העיקריים.

בהתאם לזאת- אין הוועדה רואה למנוע הקמת הקומה השנייה המבוקשת, אף מעל השטח העיקרי בקומה התחתונה של הבית, ובלבד שתעמוד הקומה התחתונה כולה בהגדרות קומת מרתף כפי שמפורטות בתב"ע.

כמענה לטענת המבקשים שקומת המרתף אושרה בהיתר הקודם שמספרו 20110091

באופן הקיים ובניגוד להגדרות כאמור לעיל- תשיב הוועדה שבהיתר קודם אושר בינוי העומד בהוראות התב"ע והגדרותיה- בינוי של שתי קומות בלבד.

הפגם היחיד בהיתר הקודם, לו טוענים המבקשים, היה מתן שם שגוי (מרתף) לקומה התחתונה על ידי עורך הבקשה. פגם אותו ראה הגורם המאשר כפגם טכני ולא מהותי, ובגינו לא ראה להשיב תכנית לתיקון ולעכב מתן ההיתר.

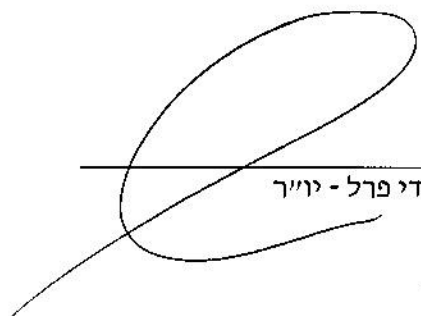
לאור האמור, הבקשה להיתר מאושרת, לרבות הקלה בשטח בניה בשיעור של עד 5%, לאחר מילוי התנאים הבאים ועמידה בכל הדרישות:

- יש להתאים את המרתף להוראות התב"ע ולהגדרתו בה.
- יש ליצור הפרדה פיזית בין שטחי השירות במרתף לבין השטחים העיקריים כפי שנאמר בהחלטת רשות הרישוי מיום 23/05/2016.

ת. השלמה

גליון דרישות

- תיקון הבקשה בתיאום עם מח' רישוי
- חתימת בעל הזכות בנכס על הבקשה להיתר -תנאי סף
- חתימת מהנדס ועורך הבקשה בגוף הבקשה להיתר -תנאי סף
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתכנון ולביצוע.
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה.
- תשלום פיקדון/ אגרת בניה.
- הסכמת שכנים- כל בעלי הזכויות בנכס הצמוד.


דודי פרל - יו"ר

17/10/16

תאריך

רשם : נריה דולב (לפקוביץ)