

מס' דף: 1

תאריך: 19/06/2017
כ"ה סיון תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2017007 ביום שני תאריך 29/05/17 ד' סיון, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

אשר אוחיון

נעדרו

חברים:

שלו שמעיה

מוזמנים:

רותם כץ

יו"ר הועדה

מהנדסת

- פקח בניה

- מגדל עוז

- מנהלת רישוי

תאריך: 19/06/2017

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170058	20021500			215/1	דוויק הדס ואביעד	נוה דניאל 215	3
2	20170043	21025400			254	הירשברג אסתר ושבתאי	נוקדים 254	4
3	20160223	15070401			704/1	שנייד גליה ובצלאל	כפר עציון 704/1	5
4	20170126	21030100			301	אוחנה צילה ויגאל	נוקדים 301	6
5	20160157	20100100			1001	נוה דניאל כפר שיתופי בע"מ	נוה דניאל 1001	7
6	20160222	21007600			76	בוכריס מירב ודוד	נוקדים 76	8
7	20170183	24081700			817	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 817	9
8	20170184	24081800			818	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 818	10
9	20170185	24081900			819	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 819	11
10	20170186	24082000			820	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 820	12
11	20170187	24082100			821	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 821	13
12	20170112	15083300			833	קיבוץ כפר עציון	כפר עציון 833	14
13	20160179	11600101	6001		600101	ועד אלון שבות	אלון שבות 6001/1	15
14	20160045	30040600			406	כרמי חומרי בנין בע"מ	פארק תעשיה עציון 406	16
15	20160227	22002000			20	לימור ואיתן כהן	קדר 20	17
16	20170070	11212300			2123	בלסיאנו שלמה	אלון שבות 2123	18
17	20170200	14022800			228	שקליאר ברששת חן וברששת מיכאל	הר גילה 228	19
18	20170071	21030302			303/2	בן הראש טלי ואלעזר	נוקדים 303/2	20
19	20170179	14023400			234	ביטון לימור וליאור	הר גילה 234	21

מספר בקשה: 20170058	תיק בניין: 20021500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף: 1

מבקש:

• דוויק הדס ואביעד

נוה דניאל 215/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 215

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 215/1 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לדירה מס' 2 (בקומת קרקע) בבית מגורים משותף.

ה ח ל ט ו ת:

לדחות את הבקשה כיוון שהתכנית איננה תואמת את המצב בשטח.

סעיף 2:

מספר בקשה: 20170043 תיק בניין: 21025400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

* הירשברג אסתר ושבתאי

נוקדים 254

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 254

שטח מגרש: 650.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 254 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היפוך בית מגורים חד משפחתי בתמונת מראה, מדרגות פנימיות ושימוש בקומה א'.
תוספת בניה בקומת הקרקע ומבנה עזר לחניה.

ה ח ל ט ו ת:

על פי חוות דעת היועץ המשפטי של הוועדה ניתן לאשר תוספות העומדות במגבלות בהתייחס לגבולות התואמים הן את המצב בשטח והן את התב"ע המאושרת.

לפיכך, מאושרות התוספות המבוקשות בשלביות הבאה:

שלב א' - תוספות התואמות את המצב הסטטוטורי ואת המציאות בשטח כאמור לעיל מאושרות לביצוע אחר חתימת ההיתר.

שלב ב' - יאושר לאחר הסדרת התב"ע במקום ובכפוף להתאמה אליה.

ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017	מספר בקשה: 20160223	תיק בניין: 15070401
--	---------------------	---------------------

סעיף 3:

מבקש:

• שנייד גליה ובצלאל

כפר עציון 704 דירה 1 מיקוד: 90912

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר עציון 704/1

שטח מגרש: 370.44 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 704/1 יעוד: מגורים

תכנית: 406/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה בקומת הקרקע, תוספת מחסן כמבנה עזר והסדרת שינויים שונים עבור יח"ד אחת מתוך בית דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

החלטה קודמת עומדת בעינה

ובנוסף מאושרות הקלות ממפלס ה-0.00 מתכנית בינוי ולהרחקת מבנה העזר מגבול מגרש קדמי בנייגוד להוראות תכנית בינוי בשל צורתו המעוגלת של המגרש.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20170126 תיק בניין: 21030100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

* אוחנה צילה ויגאל

נוקדים 301/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 301

שטח מגרש: 665.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה לדירה מס' 1 מתוך בית דו משפחתי.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה אחר תיקון הבקשה בתיאום עם מח' הרישוי

ועמידה בכל דרישות המחלקה.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017
מספר בקשה: 20160157 תיק בניין: 20100100

סעיף: 5

מבקש:

♦ נוה דניאל כפר שיתופי בע"מ

נוה דניאל מיקוד : 90909

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוה דניאל 1001

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1001 יעוד: אזור למבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת חדר שיעורים חיצוני לבית כנסת .

מ ת נ ג ד י ם:

♦ אופנהיים ישעיהו מיופה כח יעל חיה בן דב הרי יהודה 7 נווה דניאל

♦ יעל חיה בן דב (תורמת לעמותה)

♦ עו"ד יצחק אילוביץ ב"כ המתנגדים

ה ח ל ט ו ת:

1. לאשר את התכנית.

2. לדחות את התתנגדות בשל חשיבות המבנה לציבור וחסר הרלוונטיות לסוגיית הבניה.

הערה: כמו כן נאמר ע"י נציגי היישוב שהגיעו להסכמה עם נציגי התורמת.

ההיתר ינתן אחר עמידה בכל הדרישות בתיאום עם מח' הרישוי.

מספר בקשה: 20160222	תיק בניין: 21007600
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 6:

מבקש:

• בוכריס מירב ודוד

נוקדים 76 מיקוד : 90916

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 76

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 76 יעוד: אזור מגורים א

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

החלטות:

להוריד מסדר היום בגין חריגות מתב"ע בתכנית הבקשה

מספר בקשה: 20170183	תיק בניין: 24081700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 7:

מבקש:

• תקוע אגודה שיתופית

תקוע 817

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 817

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 817 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

ה ח ל ט ו ת:

1. מחלקת הרישוי תבדוק את הבקשות לפי תכנית הבינוי שתיחתם כמאושרת על פי אישור המליאה השבוע.
 2. אגרות בניה והיטלים ישולמו גם בגין המעטפת. ערבות תינתן על פי הוראות התב"ע.
- *ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.
היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח
על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.
*היתר הבניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017
 מספר בקשה: 20170184 תיק בניין: 24081800

סעיף 8:**מבקש:*** **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 818

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 818

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 818 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

ה ח ל ט ו ת:

1. מחלקת הרישוי תבדוק את הבקשות לפי תכנית הבינוי שתיחתם כמאושרת על פי אישור המליאה השבוע.
 2. אגרות בניה והיטלים ישולמו גם בגין המעטפת. ערבות תינתן על פי הוראות התב"ע.
- *ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.
 היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח
 על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.
 *היתר הבניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

תיק בניין: 24081900

מספר בקשה: 20170185

סעיף 9:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 819

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 819

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 819 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

ה ח ל ט ו ת:

1. מחלקת הרישוי תבדוק את הבקשות לפי תכנית הבינוי שתיחתם כמאושרת על פי אישור המליאה השבוע.

2. אגרות בניה והיטלים ישולמו גם בגין המעטפת. ערבות תינתן על פי הוראות התב"ע.

*ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח

על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.

*היתר הבניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

סעיף 10: מספר בקשה: 20170186 תיק בניין: 24082000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 820

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 820

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 820 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

ה ח ל ט ו ת:

1. מחלקת הרישוי תבדוק את הבקשות לפי תכנית הבינוי שתיחתם כמאושרת על פי אישור המליאה השבוע.
 2. אגרות בניה והיטלים ישולמו גם בגין המעטפת. ערבות תינתן על פי הוראות התב"ע.
- *ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.
היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח
על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.
*היתר הבניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20170187 תיק בניין: 24082100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 821

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 821

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 821 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בנין מגורים חדש ובו 4 יח"ד במדורג.

ה ח ל ט ו ת:

1. מחלקת הרישוי תבדוק את הבקשות לפי תכנית הבינוי שתיחתם כמאושרת על פי אישור המליאה השבוע.
 2. אגרות בניה והיטלים ישולמו גם בגין המעטפת. ערבות תינתן על פי הוראות התב"ע.
- *ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.
היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח
על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.
*היתר הבניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20170112 תיק בניין: 15083300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• קיבוץ כפר עציון

כפר עציון 833

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפר עציון 833

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 833 יעוד: מבני משק וחקלאות

תכנית: 406

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה מסחרי בהספק של 284 KW בשטח של 1121.35 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר נדחית היות ולא נמצא היתר בניה למבנה עליו מבוקש המתקן.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20160179 תיק בניין: 11600101
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• ועד אלון שבות

אלון שבות 6001/1 מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלון שבות 6001/1

שטח מגרש: 17985.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 6001 מגרש: 600101 יעוד: מרכז אזרחי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שימוש במסד מבנה קיים עבור מועדון נוער.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקת גובה הקומה השלישית שמתחת לחדר החוגים כדי שתתאים להגדרת מרתף (גובה 2.20 נטו) באזור המטבח והשירותים.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20160045 תיק בניין: 30040600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הקמת מבנה תעשיה לעיבוד ברזל בניין****ה ח ל ט ו ת:**

ינתן היתר בניה להקמת המפעל המבוקש אחר תיאום תשתיות עם החל"פ.

*היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

*ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה.

היתר שלב ב' להשלמת הבניה, אשר ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח

על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.

הערה: היות ועורך הבקשה החל לעבוד לאחרונה כבודק תכנית במחלקה

מודגש בזאת כי לא יעסוק בבדיקת התיק להיתר.

סעיף 16:

מספר בקשה: 20170070 תיק בניין: 11212300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• בלסיאנו שלמה

אלון שבות 2123

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלון שבות 2123

שטח מגרש: 351.00 מ"ר שטח בניה מותר: 193.05 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 55%

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 2123 יעוד: אזור מגורים א-2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מחסן לבית מגורים קיים.

ה ח ל ט ו ת:

לא ניתן לאשר את הבקשה בשל אי התאמה להוראות התב"ע

תיק בניין: 22002000

מספר בקשה: 20160227

סעיף: 15

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

* לימור ואיתן כהן

קדר 20

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קדר 20

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 20 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הסדרת שינויים לבית מגורים חד משפחתי קיים (לצורך טופס 4)****ה ח ל ל ט ו ת:**

1. השינוי בפתרון למערכות הבריכה מאושר.
2. יש להציג בתכנית הבקשה מילוי בחלל של חדר המכונות ובזה שלצידו היות והם בולטים מקו בניין. פקח המועצה יוודא את ביצוע המילוי בהתאם לשלבויות שנקבעה בהחלטה קודמת.
3. החלטה קודמת על סעיפיה עומדת בעינה.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20170200 תיק בניין: 14022800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **שקליאר ברששת חן וברששת מיכאל**

הר גילה 228

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 228

שטח מגרש: 470.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 228 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

ינתן אישור חיבור לתשתיות אחר אישור הפיקוח על עמידה בכל הדרישות

סעיף 18:

מספר בקשה: 20170071 תיק בניין: 21030302

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **בן הראש טלי ואלעזר**

נוקדים 303/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נוקדים 303/2

שטח מגרש: 339.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 303/2 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה בקומת הקרקע, תוספת קומה, תוספת מבנה עזר ופרגולה עבור יח"ד אחת מתוך בית מגורים דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה אחר התאמת המחסן להוראות התב"ע

או הסרתו מן הבקשה.

ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

תיק בניין: 14023400

מספר בקשה: 20170179

סעיף: 19

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2017007 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **ביטון לימור וליאור**

הר גילה 234

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 234

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 234 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לטופס 4

ת. השלמה

דרישות לטופס 4

- תאימות גובה גג להיתר- יבדק לפי MADE-AS
- תאימות פיתוח השטח, לרבות פתרונות להפרשי מפלסים, להיתר הבניה
- ביצוע חניה תקנית ומתאימה להיתר
- תאימות מרחב מוגן לתכנית כולל התקנת מסנן, אם נדרש
- בטיחות
- קיום גדרות ומעקות לפי תקן בין הפרשי מפלסים
- אי קיום בורות או תאי בקרה פתוחים
- אי קיום קצות ברזלי זיון בולטים
- מערכות ותשתיות
- פילרים (חשמל ותקשורת) מוכנים וסגורים בדלתות מתכת
- קיום מונה מים מושלם לפי תקן
- קיום חיבור תקין לביוב העירוני
- בדיקות בטון
- אישורים
- אישור יחידת הפיקוח והאכיפה על אי קיום מטרדי פסולת סביב המגרש
- הצגת קבלות המעידות על שפיכת פסולת בניין באתר מורשה
- אישור רכזת הוועדה על כך ששולמו כל אגרות הבניה וההיטלים

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

מועצה אזורית
גוש 234
הר גילה

תאריך

רשמה: זוהרה ישי

