

מס' דף: 1

תאריך: 12/07/2017
י"ח תמוז תשע"ז

הועדה המקומית לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2017009 ביום חמישי תאריך 06/07/17 י"ב תמוז, תשע"ז

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

נעדרו

מוזמנים:

אשר אוחיון

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

מס' דף: 1

תאריך: 12/07/2017

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20160132	14023800			238	גרשון רויטל ומתן	הר גילה 238	2
2	20150189	19041300			413	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 413	3
3	20150190	19041400			414	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 414	4
4	20150446	19041800			418	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 418	5
5	20150447	19041900			419	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 419	6
6	20150449	19042200			422	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 422	7
7	20150450	19042300			423	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 423	8
8	20150444	19041600			416	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 416	9
9	20150445	19041700			417	מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ	מעלה עמוס 417	10
10	20170111	24012100			121	הירש חנה ודוד	תקוע 121	11
11	20170137	24042100			421	וולף ערבה ואליעזר	תקוע 421	12
12	20160174	24079502			795/2	כהן חברוני אוריה ורחל	תקוע 795/2	13

תיק בניין: 14023800

מספר בקשה: 20160132

סעיף 1: פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• גרשון רויטל ומתן

הר גילה 238

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר גילה 238

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 238 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניה חדשה של בית פרטי.

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר לאחר תיקון התוכניות לעניין הגדר הקידימית כך שהיא תבוצע על גבי גבול המגרש

הקדמי, ללא נסיגה ממנו.

ההיתר יינתן בשני שלבים: א' - תימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה. ב' - השלמת הבניה לאחר אישור

יח' הפיקוח, השלמת שלב א' ובהתסתמך על מפת מדידה מצבית (שתוגש ע"י המבקש)

ע"פ תב"ע בבניה חדשה נדרשת ערבות 10 אש"ח למניעת נזקים.

מספר בקשה: 20150189	תיק בניין: 19041300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017	

סעיף 2:

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ

מעלה עמוס 413

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 413

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 413 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח לאגודה להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20150190 תיק בניין: 19041400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ
מעלה עמוס 413

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 414

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 414 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

סעיף 4: מספר בקשה: 20150446 תיק בניין: 19041800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ

מעלה עמוס 418

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 418

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 418 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח לאגודה

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

תיק בניין: 19041900

מספר בקשה: 20150447

סעיף: 5

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• **מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ**

מעלה עמוס 419

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 419

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 419 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח לאגודה

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

תיק בניין: 19042200

מספר בקשה: 20150449

סעיף: 6

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ

מעלה עמוס 422

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 422

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 422 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח לאגודה

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

תיק בניין: 19042300

מספר בקשה: 20150450

סעיף: 7

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• **מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ**

מעלה עמוס 413

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 423

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 423 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח לאגודה

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

תיק בניין: 19041600

מספר בקשה: 20150444

סעיף: 8

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• **מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ**

מעלה עמוס 416

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 416

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 416 יעוד: אזור מגורים א-5

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

תיק בניין: 19041700

מספר בקשה: 20150445

סעיף: 9

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• מעלה עמוס אגודה שיתופית בע"מ

מעלה עמוס 417

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעלה עמוס 417

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 417 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים משותף- 4 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

חידוש ההחלטה מאושר וההחלטה הקודמת עומדת בעינה.

היות וידוע שלפחות חלק מהדירות נמסרו לברי רשות-

יש להמציא אישורי זכויות עדכניים לכל הדירות, ולהחתים את ברי הרשות על יפוי כוח

להגיש את ההיתר. בנוסף, יש להחתים את בעלי הדירות על תוכניות הבקשה להיתר.

סעיף 10: מספר בקשה: 20170111 תיק בניין: 24012100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

* הירש חנה ודוד

תקוע 121

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 121

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 121 יעוד: מגורים

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית מגורים חד משפחתי ובנייה מחדש

ה ח ל ט ו ת:

*היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - יש לפנות למחלקה לתיאום.

*תינתן הקלה בשטחי בניה בשיעור של עד 5%.

*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.

ולאחר הפקדת ערבות ע"ס 15,000 ש"ח למניעת נזקים בתשתיות הפיתוח.

תיק בניין: 24042100

מספר בקשה: 20170137

סעיף: 11

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017

מבקש:

• וולף ערבה ואליעזר

תקוע 421

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 421

שטח מגרש: 471.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 421 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת בקומת קרקע, תוספת קומה א' והסדרת פרגולה בבית מגורים חד משפחתי.

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - בדגש על מדידה תקינה התואמת תב"ע או פרצלציה מאושרת.

2. יש לוודא לאחר תיקון המדידה שאין חריגה בתכנון המוצע.

3. יאושרו הקלות: הקלה בקו בניין צדדי (מזרחי) עד 5%, והקלה בשטחי בניה עד 5%.

מספר בקשה: 20160174	תיק בניין: 24079502
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2017009 בתאריך: 06/07/2017	

סעיף 12:

מבקש:

• כהן חברוני אוריה ורחל

תקוע 795/2 מיקוד : 888

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תקוע 795/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 795/2 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת חצי ממבנה דו משפחתי קיים והקמת חדש במקומו

ה ח ל ט ו ת:

המבקשים החליטו לתכנן רק בחצי מזכויות הבניה ולעמוד בכל המגבלות, ובאשר לעובדה שקיימות 2 יח"ד במגרש.

הועדה לא רואה להתייחס לכך כעת, היות ואושר בהתרים קודמים וקיים בשטח. ניתן היתר בניה לאחר תיאום עם מחלקת רישוי ובפרט לעניין חפיפת המרתף לכיוון החצר האנגלית ואופן הצגת התוכניות.



שלמה נאמן - יו"ר הועדה

12/7/17

תאריך

רשמה: זוהרה ישי