

מס' דף: 1

תאריך: 09/07/2018
כ"ו תמוז תשע"ח

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ע י ו ן

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2018011 ביום שלישי תאריך 03/07/18 כ' תמוז, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

דוד מזרחי

אמנה אחיטוב

אשר אוחיון

אביב רון

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

- פקח בניה

- פקח בניה

מס' דף: 2

תאריך: 09/07/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20180138	14024100			241	שטרית שני ומשה	הר גילה 241	3
2	20180200	14023100			231	כהן אליס ופנחס	הר גילה 231	4
3	20180174	24000000			0	תקוע	תקוע 0	5
4	20180136	24041200			412	דנציגר מרים ואהרן	תקוע 412	6
5	20180051	16007300			73	ולד שרה ויהודה אריה	כרמי צור 73	7
6	20180052	16007300			73	בן ישי ענבר ושמעון	כרמי צור 73	8
7	20180212	13060300			603	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 603	9
8	20180213	13060500			605	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 605	10
9	20180218	31000100			1	מועצה אזורית גוש עציון	שדה בר 1	11
10	20180150	21050600			506	מועצה אזורית גוש עציון	נוקדים 506	12
11	20180085	27000000			0	מקורות חברת מים בע"מ מרחב מרכז	צומת גוש עציון 0	13

סעיף 1: מספר בקשה: 20180138 תיק בניין: 14024100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

*** שטרית שני ומשה**

רפאל דלה פרגולה 22/1 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר גילה 241

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 241 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

התקנת מערכת פוטוולטאית על גג בית מגורים קיים.

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה הובאה כסקיצה לדיון עקרוני. על מנת שתוכל הוועדה לאשר-

1. על המבקש להציג עמידה בהוראות התמ"א לגבי הסתרת המתקנים באמצעות מעקה הגג, זאת- ללא חריגה בגובה מבנה.

2. כמו כן, על התכנית להוכיח כי קירוי הפרגולה באמצעות תאים פוטוולטאים- לא יהפוך את המרפסת הפתוחה לשטח עיקרי מקורה ובכך גם לקומה נוספת, אסורה. על מנת לסייע למבקש לתכנן מובאת בזאת הגדרת פרגולה: "מבנה בלא קירות, הבנוי מחומרים קלים, שתקרתו משטח הצללה ובלבד שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו".

(כל קירוי שאינו פרגולה ייחשב כשטח עיקרי, וזאת- על פי הגדרות התב"ע).
באם תוצג תכנית שכזו- תוכל הוועדה לדון באישור קירוי הפרגולה בתאים פוטוולטאים.

סעיף: 2

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018
מספר בקשה: 20180200 תיק בניין: 14023100

מבקש:

• כהן אליס ופנחס

הר גילה 231

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר גילה 231

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 231 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מנהל אכיפה ופיקוח

מספר בקשה: 20180174 תיק בניין: 24000000

סעיף: 3

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• תקוע

תקוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 0

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: דרך מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4) עבור ביתן שומר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מנהל אכיפה ופיקוח ותברואה

מספר בקשה: 20180136 תיק בניין: 24041200

סעיף: 4

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• דנציגר מרים ואהרן

תקוע 412

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 412

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 412 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

מדובר במגרש בעייתי מבחינה קרקעית. הדבר משתקף בבירור ממפת המדידה ומהחתכים.

כמו כן, מוצעת מסלעה גדולה במקום שלא בטוח שהתכנון מצדיק זאת.

רשות הרישוי תדון בבקשה להיתר רק לאחר שתוגש חוו"ד מיועץ קרקע מוסמך,

צמצום המסלעה המתוכננת לכיוון מגרש 413 למינימום האפשרי,

וכן חוו"ד מאיגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה לעניין המסלעה. (מסלעות מהוות

סיכון ללישמניה).

תיק בניין: 16007300

מספר בקשה: 20180051

סעיף 5:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• **ולד שרה ויהודה אריה**

כרמי צור 73/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כרמי צור 73

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 73 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת, שינוי גג וחלוקה לחללים בקומה א' בדירה בבית דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות פניית מבקשי ההיתר ובקשתם לאפשר את ההריסה אחר קבלת ההיתר וכחלק מעבודות הבניה- הבקשה נדונה בשנית והוחלט להיענות לבקשת הדחיה.

הבקשה להיתר מאושרת וההיתר ינתן אחר עמידה בכל הדרישות.

יש לסמן בתכניות את המחסן שנבנה- להריסה.

הריסתו הינה חלק בלתי נפרד מההיתר ותנאיו.

יש לפנות למחלקת הרישוי לתיאום ולעמידה בדרישות.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20180052 תיק בניין: 16007300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• בן ישי ענבר ושמעון

כרמי צור 73/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כרמי צור 73

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 73 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת, שינוי גג וחלוקה לחללים בקומה א' בדירה בבית דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות פניית מבקשי ההיתר ובקשתם לאפשר את ההריסה אחר קבלת ההיתר
וכחלק מעבודות הבניה- הבקשה נדונה בשנית והוחלט להיענות לבקשת הדחיה.

הבקשה להיתר מאושרת וההיתר ינתן אחר עמידה בכל הדרישות.

יש לסמן בתכניות את המחסן שנבנה- להריסה.

הריסתו הינה חלק בלתי נפרד מההיתר ותנאיו.

יש לפנות למחלקת הרישוי לתיאום ולעמידה בדרישות.

מספר בקשה: 20180212 תיק בניין: 13060300

סעיף: 7

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מוספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בת עין 603

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 603 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת יביל בשטח של 51 מ"ר לב"יס ת"ת בנים עבור כיתת לימוד.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי

מספר בקשה: 20180213 תיק בניין: 13060500

סעיף: 8

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

בת עין 605

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בת עין 605

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 605

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מבנה יבילב שטח של 51 מ"ר עבור כיתת לימוד.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018
מספר בקשה: 20180218 תיק בניין: 31000100

סעיף: 9

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ צפון יהודה אלון שבות מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: שדה בר 1

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת 3 מבנים יבילים עבור כיתות לימוד

2 מבנים בשטח של 51 מ"ר כל מבנה.

מבנה שלישי בשטח של 90 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי

מספר בקשה: 20180150 תיק בניין: 21050600

סעיף: 10

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

נוקדים 506

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 506

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 506

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מגרש ספורט חדש (סחבק)

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי

תיק בניין: 27000000

מספר בקשה: 20180085

סעיף: 11

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018011 בתאריך: 03/07/2018

מבקש:

• מקורות חברת מים בע"מ מרחב מרכז

רמלה 0

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: צומת גוש עציון 0

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: דרך מאושרת;

חלקה יעוד: תשתיות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

קו 30" אלון שבות השלמה.

ה ח ל ט ו ת:

השטח בו מבקשות העבודות נמצא בתכנון מסיבי.

יש לערוך את התיאומים הבאים ולהציגם בפני מהנדסת המועצה:

1. תאום עם מתכנן כבישים לתב"ע 496 (שמעון פרהנג).

2. תאום עם פרויקט אלערוב מטעם משרד הביטחון.

אחר הצגתם תחליט מהנדסת המועצה האם ניתן לקדם את הפרוייקט וכיצד.

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

תאריך

רשמה: זוהרה ישי

