

מס' דף: 1

תאריך: 26/07/2018
י"ד אב תשע"ח

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ע צ י ון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2018012 ביום שלישי תאריך 17/07/18 ה' אב, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

אביב רון

רותם כץ

אשר אוחיון

דוד מזרחי

אמנה אחיטוב

יו"ר הועדה

מהנדסת

- פקח בניה

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

תאריך: 26/07/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :
17/07/18 : בתאריך 2018012**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170365	24047500			475	צימרמן יהושע	תקוע 475	3
2	20160286	24042700			427	קדרי נסיה ויועד	תקוע 427	4
3	20180183	21016600			166	צוקרמן הודיה ואלכס	נוקדים 166	5
4	20180108	16001900			19	גובר גדליה ומיקה	כרמי צור 19	6
5	20180206	11104100			1041	סיוון אבי ושרה	אלון שבות 1041	7
6	20180149	32016700			167	מכלוף נעמי ובוני	כפר אלדד 167	8
7	20180228	24082800			828	אגודה שיתופית תקוע	תקוע 828	9
8	20180229	24082900			829	אגודה שיתופית תקוע	תקוע 829	10
9	20180230	24083000			830	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 830	11
10	20180231	24083100			831	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 831	12
11	20180233	24100302			1003/2	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 2 1003	13
12	20180234	21101700		1	1017 (ב-1)	מועצה אזורית גוש עציון	נוקדים 1017	14
13	20180242	21101300			1013	מועצה אזורית גוש עציון	נוקדים 1013	15
14	20180243	24082700			827	תקוע אגודה שיתופית	תקוע 827	16

תיק בניין: 24047500

מספר בקשה: 20170365

סעיף: 1

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• צימרמן יהושע

תקוע 475 גוש עציון מיקוד : 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 475

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 475 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת תוספת מבניה קלה במרפסת קומה עליונה.

ה ח ל ט ו ת:

יורד מסדר היום וידון בישיבה הבאה.

תיק בניין: 24042700

מספר בקשה: 20160286

סעיף: 2

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• קדרי נסיה ויועד

תקוע 427

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 427

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 427 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת חדר, מחסן ופרגולה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

רשות הרישוי מאשרת הרחבה בתיחום שיוצרים קירות המבנה הקיימים על פי היתרים קודמים.

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

תיק בניין: 21016600

מספר בקשה: 20180183

סעיף: 3

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• צוקרמן הודיה ואלכס

נוקדים 166

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 166

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 166 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בקומה קרקע, קומת מרתף, תוספת קומה א' בבית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

הבינוי המבוקש מאושר למעט המחסן. החניה תהיה על קרקע בלבד כפיתוח.

יש לקבל את אישור היישוב על ביצוע הגישה לחניה.

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

סעיף 4:

מספר בקשה: 20180108 תיק בניין: 16001900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:*** גובר גדליה ומיקה**

כרמי צור 19 גוש עציון מיקוד: 90904

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כרמי צור 19

שטח מגרש: 595.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 19 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת תוספת בניה ושינויים בפיתוח לבית מגורים חד משפחתי קיים.

מ ת נ ג ד י ס:

♦ ישוב כרמי צור כרמי צור

♦ לרמן שמואל כרמי צור 18

♦ מור-יוסף כרמי צור 23

ה ח ל ט ו ת:

בעקבות ההתנגדויות שהוגשו הנוגעות לגבולות המגרש:

1. על המודד להציג גבול לפי היתר קודם וגם תואם תב"ע ולוודא שלא פוגע בגבולות של מגרשים שכנים לפי היתרים שניתנו בשטח.

המודד יקבל ממחלקת הרישוי את המדידות מההיתרים.

2. אחר הצגת גבולות מגרש כנ"ל יש לוודא שהבניה המבוקשת לא חורגת מקו הבניין באופן שאין בסמכות רשות הרישוי לאשר.

תאושר הקלה מקו בניין בשיעור של עד 5% . או עד 10% באישור מועצת התכנון העליונה.

3. מסד יש למלא עפר, לאטום ולגמור באבן על פי תב"ע ועל פי קיים.

כמו כן לוודא שגובהו החיצוני לא עולה על המותר בתב"ע- 1.5 מ' מפני קרקע.

4. ביצוע תימוך המגרש בחזית אחורית הינה מחייבת ומהווה תנאי מחייב בהיתר.

-יש להציג בתכנית את התימוך, כולל חומרי גמר בהתאם לתנאי התב"ע.

-על המבקש להמציא ערבות בנקאית לביצוע הנ"ל, בשיעור של 100% משווי הביצוע בפועל.

(מחלקת הרישוי תקבל אומדן ממח' ביצוע פרויקטים במועצה).

באם לא יבצע המבקש את התימוך בתוך שלושה חודשים מקבלת ההיתר- רשאית המועצה לבצע את התימוך ולחלוט את הערבות.

במידה ותוצג עמידה בכל הדרישות הנ"ל, ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות

מחלקת הרישוי, תוך מתן הקלות בשיעור של עד 5% בקו בניין צדדי ובשטח בניה- על פי הצורך.

סעיף 5:

מספר בקשה: 20180206 תיק בניין: 11104100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• סיוון אבי ושרה

אלון שבות 1041 גוש עציון מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אלון שבות 1041

שטח מגרש: 551.00 מ"ר שטח בניה מותר: 303.05 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 55%

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1041 יעוד: מגורים א-1

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים קיים.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי,
ובפרט במגבלת שטחי בניה על פי תב"ע- יש לפנות למחלקה לתיאום.
ההיתר יכלול הקלה בשטח בניה בשיעור של עד 5%.

סעיף 6:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 20180149 מספר בקשה: 32016700 תיק בניין: 17/07/2018 בתאריך: 2018012

מבקש:

• מכלוף נעמי ובועז

כפר אלדד 167

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 167

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 167

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתיני חדש עם גג שטוח גג רעפים, ממ"ד ו21 חניות וגדרות.

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה הובאה לדיון עקרוני בלבד בשאלת חזית קדמית משנית.

הוועדה מאשרת את החזית הדרום- מערבית הפונה לכביש מס' 1

כחזית משנית.

הבקשה תובא לדיון באישורה לאחר בדיקה מלאה.

מספר בקשה: 20180228 תיק בניין: 24082800

סעיף: 7

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• **אגודה שיתופית תקוע**

תקוע 228 מיקוד : 90908

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 828

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 828 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4)

תיק בניין: 24082900

מספר בקשה: 20180229

סעיף: 8

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:**• אגודה שיתופית תקוע**

תקוע 229

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 829

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 829 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).****ה ח ל ט ו ת:****לאשר מתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4)**

סעיף 9:

מספר בקשה: 20180230 תיק בניין: 24083000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• **תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 830

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 830

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 830 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4)

תיק בניין: 24083100

מספר בקשה: 20180231

סעיף: 10

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:*** תקוע אגודה שיתופית**

תקוע 831

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 831

שטח מגרש: 1187.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 831 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן אישור חיבור לתשתיות (טופס 4)

סעיף: 11

מספר בקשה: 20180233 תיק בניין: 24100302
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ צפון יהודה אלון שבות מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 1003 2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1003/2 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

ינתן אישור חיבור לתשתיות בכפוף לאישור מנהל מחלקת תברואה

סעיף 12:

מספר בקשה: 20180234 תיק בניין: 21101700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

נוקדים 1017

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 1017

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 1 מגרש: 1017 (ב-1) יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: 411

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4).

תיק בניין: 21101300

מספר בקשה: 20180242

סעיף: 13

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 1013

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1013 יעוד: אזור למבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הצבת 2 מבנים יבילים בשטח של 51 מ"ר כל מבנה עבור כיתות לימוד.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל הדרישות

תיק בניין: 24082700

מספר בקשה: 20180243

סעיף: 14

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.ישיבי מספר: 2018012 בתאריך: 17/07/2018

מבקש:

* תקוע אגודה שיתופית

תקוע 827

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 827

שטח מגרש: 1188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 827 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4).



תאריך

רשמה: זוהרה ישי

שלמה נאמן - יו"ר הועדה