

מס' דף: 1

תאריך: 13/08/2018
ב' אלול תשע"ח

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2018013 ביום שני תאריך 06/08/18 כ"ה אב, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

דוד מזרחי

אמנה אחיטוב

אביב רון

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

- פקח בניה

מס' דף: 2

תאריך: 13/08/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :
2018013 בתאריך: 06/08/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20180134	14030217			302/17	פרשקר מורן	הר גילה 302/17	3
2	20180133	14030202			302/2	קטרוזה יצחק	הר גילה 302/2	4
3	20150185	33000000			0	אורות עמוס א.ע. בע"מ	א.ת מעלה עמוס	5
4	20170273	32052800			528	אמינוף אדל ודרור	כפר אלדד 528	6
5	20180154	32015200			152	דגני רננה וערן	כפר אלדד 152	7
6	20180153	32016600			166	זוארץ רחל ואיתי	כפר אלדד 166	8
7	20170367	24013200				פרומן הדסה	תקוע 132	9
8	20160290	24028700			287	סיידנר ולרי	תקוע 287	10
9	20170365	24047500			475	צימרמן יהושע	תקוע 475	11
10	20160045	30040600			406	כרמי חומרי בנין בע"מ	פארק תעשייה עציון 406	12
11	20180225	32013100			131	זוהר אליהו ורשל	כפר אלדד 131	13

סעיף 1: מספר בקשה: 20180134 תיק בניין: 14030217
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018

מבקש:

פרשקר מורן

הר גילה 302/17

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר גילה 302/17

שטח מגרש: 229.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 302/17 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבה לבית קיים + תוספת מחסן וחדר עליית גג

ה ח ל ט ו ת:

לא ניתן לאשר את מבנה העזר בחזית המגרש הקדמית בניגוד לתב"ע.

חדר היציאה לגג יאושר אחר ביצוע התאמות והשלמת כל הדרישות והתיקונים בתיאום עם מח' רישוי

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 20180133 תיק בניין: 14030202
סעיף: 2
06/08/2018 בתאריך: 2018013 מספר: 06/08/2018

מבקש:

*** קטרוזה יצחק**

הר גילה 302/17

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר גילה 302/2

שטח מגרש: 229.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 302/2 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבה לבית קיים + תוספת מחסן וחדר עליית גג

ה ח ל ט ו ת:

1. חדר היציאה לגג מאושר בכפוף לתיקונים ועמידה בכל דרישות מח' הרישוי.
2. את התוספת לקומת הכניסה לא ניתן לאשר בגין חריגה ממגבלות גובה ומס' קומות
3. מבנה עזר ידון אם וכאשר תאושר תכנית בינוי כללית לנושא.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018	מספר בקשה: 20150185	תיק בניין: 33000000	סעיף: 3
--	---------------------	---------------------	----------------

מבקש:

• **אורות עמוס א.ע. בע"מ**

הציונות 18 ראש העין

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: א.ת מעלה עמוס

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לאתר ייצור חשמל על ידי מערכת פוטוולטאית- צמצום שטח האתר, למגרשים 52 ו- 50 ו- 44/47 בשטח 21605 מ"ר, להספק יצור של 3.31 מגה וואט. והצבת עמוד חשמל (חח"י)

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי
2. יש להגיש חישוב כמויות פסולת בנין כולל הצהרת מהנדס ופתרון לטיפול בפסולת.
3. המבקשים יחתמו על מסמך הצהרה על כי הם ראו את המקום ומודעים למצבו הנוכחי (IS-AS) ולא תהינה להם תביעות כלפי המועצה

מספר בקשה: 20170273 תיק בניין: 32052800

סעיף: 4

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018

מבקש:

• אמינוף אדל ודרור

כפר אלדד 528

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 528

שטח מגרש: 508.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 528 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים בפיתוח ללא תוספת שטח.

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר לשינויים המבוקשים אחר ביצוע ההתאמות הבאות:

1. הסדרת גובה פנימי של חניה בהתאם להוראות התב"ע.
 2. החזרת קיר פיתוח בגבול מגרש דרומי בהתאם להיתר קודם.
 3. תיקונים ועמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.
- אחר מתן ההיתר יש לדאוג להתאמת המצב בשטח- הן של הפיתוח והן של המבנה להיתר האחרון ולאחר מכן ניתן להגיש טופס 3 - בקשה לטופס 4.

מספר בקשה: 20180154 תיק בניין: 32015200

סעיף: 5

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018

מבקש:

♦ דגני רננה וערן

כפר אלדד 152

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 152

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 152

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת בית מגורים חד משפחתי חדש

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה בכפוף לעמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.
2. יודגש שהמדרגות החיצוניות לעליית הגג אינן מאושרות.
3. ההיתר יכלול הקלה בשעור של עד 5% ממגבלות שטח בניה וגובה בניה.

תיק בניין: 32016600

מספר בקשה: 20180153

סעיף: 6

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018

מבקש:

• **זוארץ רחל ואיתי**

כפר אלדד 166

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 166

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 166

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

1. היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
2. ההיתר יכלול הקלה בשיעור של עד 5% בתכסית הבניה.
3. 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.

מספר בקשה: 20170367 תיק בניין: 24013200

סעיף: 7

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018

מבקש:

• פרומן הדסה

תקוע 132

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 132

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הריסת בית מגורים חד משפחתי קיים ובניה מחדש.

ה ח ל ט ו ת:

גבולות המגרשים במקום אינם ברורים ואינם תואמים את ההיתרים שניתנו בעבר.

יש להגיש פרצלציה של ארבעה מגרשים 129-132 בתאום עם הישוב.

מספר בקשה: 20160290	תיק בניין: 24028700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018	

סעיף 8:

מבקש:

• סיידנר ולרי

תקוע 287

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 287

שטח מגרש: 503.16 מ"ר

שטח בניה מותר: 200.00 מ"ר

אחוזי בניה מותרים: 40%

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 287 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת מבנה עזר עבור בבית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

לא ניתן לאשר את הבקשה בגין אי עמידה בהנחיות התב"ע.

מספר בקשה: 20170365	תיק בניין: 24047500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018	

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:

לא ניתן לאשר את הבקשה בגין אי עמידה בהנחיות התב"ע.

מספר בקשה: 20160045	תיק בניין: 30040600
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018	

סעיף 10:

מבקש:

• כרמי חומרי בנין בע"מ

406

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: פארק תעשיה עציון 406

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 406 יעוד: תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מפעל לכיפוף ברזל.

ה ח ל ט ו ת:

לחדש את ההחלטה מישיבה מס' 20017/07 מיום 29/05/17

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018013 בתאריך: 06/08/2018
מספר בקשה: 20180225 תיק בניין: 32013100
סעיף: 11

מבקש:

• זוהר אליהו ורשל

131

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 131

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 131 יעוד: מגורים א'

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויי ביצוע (חזיתות, גובה מבנה והעמדה) ללא שינוי בשטח
עבור בית מגורים חד משפחתי קיים

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לשינויים המבוקשים אחר עמידה בכל הדרישות בתאום עם מח' הרישוי.

ההיתר כולל הקלה בשיעור של עד 5% בגובה מבנה ובקווי בניין אחוריים וצדדיים.

טופס 4 ינתן אחר אישור הפיקוח.


שלמה נאמן - יו"ר הועדה

13/8/18
תאריך

רשמה: זוהרה ישי

