

מס' דף: 1

תאריך: 25/10/2018
ט"ז חשון תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש ציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2018016 ביום חמישי תאריך 18/10/18 ט' חשון, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

דוד מזרחי

אמנה אחיטוב

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

מס' דף: 2

תאריך: 25/10/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :
18/10/18 בתאריך: 2018016

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20180290	24035900			359	לבוז סנדרין וליונל	תקוע 359	3
2	20180310	24100500			1005	מועצה אזורית גוש עציון	תקוע 1005	4
3	20180288	11313200			3132	ביטר זהבה ואביחי	אלון שבות 3132	5
4	20180149	32016700			167	מכלוף נעמי ובוני	כפר אלדד 167	6
5	20180110	32013300			133	קנר סיוון ושאול	כפר אלדד 133	7
6	20180189	32014100			141	יששכר אביבה ובני	כפר אלדד 141	8
7	20180298	32014200			142	יששכר אורי	כפר אלדד 142	9
8	20170155	22026200			262	פרץ שלומי	קדר 262	10
9	20180118	22011700			117	אברהם כהן	קדר 117	11
10	20160089	16005900			59	דוייב ציון	כרמי צור 59	12
11	20160027	13035800			358	נוב חסיה ופורת	בת עין 358	13
12	20180306	21000000			0	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 0	14
13	20180058	14040200			402	מועצה אזורית גוש עציון	הר גילה 402	15
14	20180247	19020102			201/2	אלבינגר ראובן	מעלה עמוס 201/2	16
15	20180312	30150000			1500	מועצה א.גוש עציון	פארק תעשיה עציון 1500	17

סעיף 1:

מספר בקשה: 20180290 תיק בניין: 24035900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• לבוז סנדרין וליונל

תקוע 359

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 359

שטח מגרש: 494.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 359 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לתכנית שינויים בפיתוח וחזיתות ללא שינוי בשטח

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

סעיף 2:

מספר בקשה: 20180310 תיק בניין: 24100500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 1005

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1005 יעוד: מעונות יום

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בניית מעון יום 3 כתות

ה ח ל ט ו ת:

רשות הרישוי דנה בזאת בבקשה להיתר שהוגשו בגינה התנגדויות תושבים.

הבקשה להיתר מאושרת חרף ההתנגדות, והיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי.

להלן התייחסות רשות הרישוי לטענות המתנגדים:

1. אין כל חוק המחייב פרסום בקשות להיתרי בניה.

לפנים משורת הדין הישוב פרסם את התכניות בתקועיתון.

בעקבות הפרסום הנ"ל קבלו התושבים לפני מנכלית ומהנדסת המועצה ובעקבות כך התקימה פגישה

לבדוק מה ניתן לעשות על מנת ללכת לקראתם והמועצה עשתה ככל שיכלה כדי לאזן בין

הצורך הציבורי לבין רצון הפרט.

2. הבקשה להיתר תואמת את ייעוד הקרקע על פי תב"ע- הקרקע מיועדת למבנים ומוסדות ציבור

עוד משנת 1997.

3. רשות תמרוך תאשר את הנושא התחבורתי בצורה מסודרת ומקצועית כנדרש עפ"י כל דין.

4. וועד הישוב חתום על התכניות להיתר כמסכים לתכנון.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20180288 תיק בניין: 11313200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• ביטר זהבה ואביחי

אלון שבות 3132

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אלון שבות 3132

שטח מגרש: 278.00 מ"ר שטח בניה מותר: 170.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 61%

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 3132 יעוד: מגורים ב1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת בניה ליח"ד בבית טורי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום. כולל הקלה בשיעור של עד 5% בקו בנין צדדי/ אחורי ובשטח בניה.
2. ישנה סטיה בסימון הגבולות- יש לסמן גבול מגרש בהתאם להיתר קודם: על הגדר הקיימת.
3. קו הבנין יסומן בצורה מעוגלת תוך שמירת המרווח בשיעור של 5 מטר בכל נקודה.
4. יש להסיר מהבקשה כל חריגה מקו בנין קדמי. לא ניתן לאשר הקלה בקו בנין קדמי.

תיק בניין: 32016700

מספר בקשה: 20180149

סעיף: 4

פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• **מכלוף נעמי ובעז**

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:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום. ההיתר כולל הקלה עד 5% בקו בנין צידי בלבד.
(על פי חוק לא ניתן לאשר הקלה בקו בניין קדמי, אף לא בחזית משנית).
2. היות ונתבקשה הקלה- הוועדה מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע שלא ניתן יהיה להסדירן, מה שעלול למנוע את הוועדה בהמשך מלתת טופס 4.
3. יש לשים לב לגגון שהוצע מעבר לקו בניין ולוודא שהוסר מהבקשה.
4. 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.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20180110 תיק בניין: 32013300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• קנר סיוון ושאול

133

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 133

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 133 יעוד: אזור מגורים א-4

מהות הבקשה:

הסדרת גישה מהשצ"פ הסמוך לפני טופס 4

החלטות:

הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
טופס 4 ינתן לאחר אישור הפיקוח על התאמת המצב בשטח להיתרי הבניה לרבות פנים המבנה.

סעיף 6: מספר בקשה: 20180189 תיק בניין: 32014100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• **יששכר אביבה ובני**

נוקדים 141 כפר אלדד

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 141

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 141

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

ההיתר כולל הקלה עד 5% ממגבלת התב"ע לשטח פרגולה במרפסת.

2. 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.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20180298 תיק בניין: 32014200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• יששכר אורי

כפר אלדד 142

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 142

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 142

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

כולל הקלה עד 5% ממגבלות התב"ע לשטחי בניה ולשטח פרגולה במרפסת.

*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.

תיק בניין: 22026200

מספר בקשה: 20170155

סעיף: 8

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• פרץ שלומי

קדר 262

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קדר 262

שטח מגרש: 537.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 262 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינויים ותוספת שטח לבית חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

היות והמרתף לא עומד בהגדרות התב"ע הוא נחשב כקומה וכשטח עיקרי,

ובכך פוגע באפשרות להסדרת התוספות.

מומלץ לעורך הבקשה ולמבקש לתאם פגישה עם מהנדסת המועצה.

סעיף 9:

מספר בקשה: 20180118 תיק בניין: 22011700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• אברהם כהן

אמיר 9 ירושלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: קדר 117

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 117 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 421

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית שינויים לקראת טופס 4

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת. ינתן היתר לשינויים אחר עמידה בכל דרישות מח' הרישוי
2. טופס 4 ינתן אחר אישור הפקוח על התאמת המצב בשטח להיתר הבניה.

סעיף 10:

מספר בקשה: 20160089 תיק בניין: 16005900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• דו"ב ציון

כרמי צור 59

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כרמי צור 59

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 59 יעוד: מגורים א' מיוחד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

פתיחת קומה א' תוך הגבהה ותיקון של גג הרעפים לחצי מדו- 59/1.

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20160027 תיק בניין: 13035800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• נוב חסיה ופורת

בת עין 358

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בת עין 358

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 358 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת שינוי מפלסי רצפות ושינוי בצורת הגג לבית מגורים חד משפחתי תוך כדי בנייתו.

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
אין רשות הרישוי מאשר פרגולה כפולה לגובה, כמוצג בבקשה.

סעיף 12:

מספר בקשה: 20180306 תיק בניין: 21000000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• אגודה שיתופית נוקדים

נוקדים 0

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 0

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

מ ה ת ה ב ק ש ה:

עבודות עפר, פריצת דרכים ותימוכים לשכונת נוקדי שאול

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת. ההיתר ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.

2. יש להשלים היתר לתשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו'- לפני הנחתן.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20180058 תיק בניין: 14040200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

דנ. צפון יהודה 402

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הר גילה 402

שטח מגרש: 3033.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 402 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה רב תכליתי חדש

ה ח ל ט ו ת:

היתר בניה ינתן לבניה תואמת תב"ע בלבד, אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי
זאת לאחר שתב"ע לתיקון קווי הבניין תאושר ותיכנס לתוקף.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20180247 תיק בניין: 19020102
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• אלבינגר ראובן

מעלה עמוס 37

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מעלה עמוס 201/2

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 201/2 יעוד: מגורים ב'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

סעיף 15:

מספר בקשה: 20180312 תיק בניין: 30150000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018

מבקש:

• מועצה א.גוש עציון

ד.נ.צפון יהודה 1500 מיקוד: 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: פארק תעשיה עציון 1500

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1500 יעוד: אזור תעשיה

תכנית: 407/2/4

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

שלמה נאמן - יו"ר הועדה



תאריך

רשמה: זוהרה ישי