

תאריך: 25/10/2018
ט"ז חשוון תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2018016 ביום חמישי תאריך 18/10/18 ט' חשוון, 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: 2018016 בתאריך: 18/10/18

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 ובוועז	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

24035900	תיק בניין :	20180290	מספר בקשה :	סעיף: 1
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

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.

24100500	תיק בניין :	20180310	מספר בקשה :	סעיף: 2
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר :

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 תמרוור תאשר את הנושא התחבורתי בצורה מסודרת ומקצועית כנדרש עפ"י כל דין.

4. וועד הישוב חתום על התכניות להיתר כמסכים לתכנון.

11313200	תיק בניין :	20180288	מספר בקשה :	סעיף: 3
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

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.

מספר בקשה: 20180149	תיק בניין: 32016700
פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018016 בתאריך: 18/10/2018	

סעיף: 4

מבקש:

• מכלוף נעמי ובוני

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.

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

סעיף: 5

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת גישה מהשצ"פ הסמוך לפני טופס 4

ה ח ל ט ו ת:

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

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

מבקש:

• יושב ראש אגודה 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.

22026200	תיק בניין :	20170155	מספר בקשה :	סעיף: 8
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

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.

22011700	תיק בניין :	20180118	מספר בקשה :	סעיף: 9
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :

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.

16005900	תיק בניין :	20160089	מספר בקשה :	סעיף: 10
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.

13035800	תיק בניין :	20160027	מספר בקשה :	סעיף: 11
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי מספר :

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.

21000000	תיק בניין :	20180306	מספר בקשה :	סעיף: 12
18/10/2018	בתאריך :	2018016	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

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 ו 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.

14040200	תיק בניין :	20180058	מספר בקשה :	סעיף: 13
18/10/2018	בתאריך :	2018016	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר :

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.

19020102	תיק בניין :	20180247	מספר בקשה :	סעיף: 14
18/10/2018	בתאריך :	2018016	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

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).

30150000	תיק בניין :	20180312	מספר בקשה :	סעיף: 15
18/10/2018	בתאריך :	2018016	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

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