

מס' דף: 1

תאריך: 26/11/2018
י"ח כסלו תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2018019 ביום שלישי תאריך 20/11/18 י"ב כסלו, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

סגל:

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אשר אוחיון

דוד מזרחי

אביב רון

אמנה אחיטוב

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

- בודק תכניות

- פקח בניה

- בודקת תכניות

מס' דף: 2

תאריך: 26/11/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר :
2018019 בתאריך: 20/11/18

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180283	24061400			614	פרומן מיכל ויהושייב	תקוע 614	3
3	20180262	24042800			428	רגב יפעת ויהודה	תקוע 428	4
4	20180219	24082700			827	גרינואלד יעל ומתניה	תקוע 827	5
5	20180183	21016600			166	צוקרמן הודיה ואלכס	נוקדים 166	6
6	20180257	21031601			316/01	אלביליה מיכל	נוקדים 316/1	7
7	20180149	32016700			167	מכלוף נעמי ובוני	כפר אלדד 167	8
8	20180186	32012400			124	ישי רחל ואורי	כפר אלדד 124	9
9	20180315	20041102			411/2	בביוף רחל ואיתי	נוה דניאל 411/2	10
10	20180380	13060302			603/2	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 603/2	11

תיק בניין: 24061400

מספר בקשה: 20180283

סעיף: 1

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• פרומן מיכל ויהוישייב

תקוע 614

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 614

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 614

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

1. . הבקשה מאושרת וינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - יש לפנות למחלקה לתאום.
2. יש להציג מרתף ולא חלל אטום
3. הוועדה מאשרת חניה אחת. את השניה יש לבטל על מנת לעמוד בהנחיות התב"ע לנושא גובה מבנה ואופי מרתף.
4. ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה. היתר שלב ב' להשלמת הבניה, ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.
5. ההיתר כולל הקלות בשיעור של עד 5% בשטח בניה לקומה ובשטח מרתף

סעיף 3:

מספר בקשה: 20180262 תיק בניין: 24042800
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• רגב יפעת ויהודה

תקוע 428

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 428

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 428 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הרחבה ותוספת קומה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת ינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - יש לפנות למחלקה

למחלקה לתאום.

2. גבולות המגרש נבדקו לפי היתר קודם ע"י בחינת קואורדינטות פרטנית ונמצאו תקינים.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20180219 תיק בניין: 24082700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• גרינואלד יעל ומתניה

תקוע 827/4

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:

תוספת קומה עבור דירה מספר 4 בבנין מגורים משותף מדורג קיים.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת וינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי -

יש לפנות למחלקה לתאום.

2. ההיתר כולל הקלה בשיעור של עד 5% בשטחי הבניה.

תיק בניין: 21016600

מספר בקשה: 20180183

סעיף 5:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

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:

תוספות בניה עבור בית מגורים חד משפחתי קיים: מרתף, הרחבת קומת קרקע, ותוספת קומה א'

ה ח ל ט ו ת:

1. אחר החלטת הוועדה מיום 17/07/18 לאשר את הבקשה - נערכו בתכנית שינויים מהותיים שאינם

תואמים את דרישות התב"ע כגון גובה מבנה ואופי מרתף.

כמו כן אותרה תקלה בסימון גבול מגרש ע"י המודד, וקו בנין שגוי כנגזר מכך .

2. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר תיקון גבול מגרש ע"י המודד ואישור הגבול

על ידי מנהלת הרישוי . כמו כן התאמת הבניה המבוקשת להוראות התב"ע.

3. אחר קבלת גבול מהמודד ניתן לקבוע פגישה עם מנהלת הרישוי.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20180257 תיק בניין: 21031601
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• אלביליה מיכל

נוקדים 316/1

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 316/1

שטח מגרש: 337.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 316/01 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/5

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה ומבנה עזר לדירה מס' 1 מתוך בית מגורים דו משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

1.הבקשה מאושרת וינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי-

יש לפנות למחלקה לתאום.

2. יש להגיש את הגרמושקה הסופית שתאושר ע"י הבודק להדפסה- חתומה על ידי השכנים הנדרשים

בהתאם לבניה המוצעת. (הבהרות ניתן לקבל מדוד מזרחי- בודק תכניות).

סעיף 7:

מספר בקשה: 20180149 תיק בניין: 32016700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

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 ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה מאושרת וינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - יש לפנות למחלקה לתאום.

2. ההיתר ינתן בשני שלבים: היתר שלב א' ינתן לתימוך המגרש, יסודות ורצפה ראשונה. היתר שלב ב' להשלמת הבניה, ינתן אחר השלמת ביצוע שלב א' ואישור יחידת הפיקוח על התאמה להיתר בהסתמך על מדידה מצבית שתוגש ע"י המבקש.

תיק בניין: 32012400

מספר בקשה: 20180186

סעיף 8:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

ישי רחל ואורי

כפר אלדד 124

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 124

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 124

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

החלטות:

1. הבקשה מאושרת וינתן היתר למבוקש אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי - יש לפנות למחלקה לתאום.
2. יש לתקן את הפרגולות על מנת שתעמודנה בדרישות התב"ע.
3. יש להגביה את תחתית החצר האנגלית כך שתקרת המרתף לא תבלוט יותר מ- 1.20 בכל נקודה. יש להציג חתכים מקומיים דרך החצרות האנגליות
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.
5. ההיתר יכלול הקלות בשעור של עד 5% בגובה מבנה.

תיק בניין: 20041102

מספר בקשה: 20180315

סעיף 9:

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• **בביוף רחל ואיתי**

נוה דניאל 411/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוה דניאל 411/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 411/2 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חפירת מרתף לדירה מס' 2 והסדרת פרגולת צל מעץ.

ה ח ל ט ו ת:

1. הועדה מאשרת 30 מ"ר מרתף בלבד.

השטח שיוסר מהבקשה יהיה באזור שתחת הממ"ד.

2.הבקשה מאושרת והיתר בניה ינתן לאחר צמצום השטח כאמור לעיל ועמידה בכל דרישות

מחלקת הרישוי - יש לפנות לדוד מזרחי לתיאום.

סעיף 10:

מספר בקשה: 20180380 תיק בניין: 13060302
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2018019 בתאריך: 20/11/2018

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ. צפון יהודה מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בת עין 603/2

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 603/2 יעוד: מעונות יום

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)



תאריך

רשמה: זוהרה ישי

שלמה נאמן - יו"ר הועדה