

תאריך: 02/04/2019
כ"ו אדר ב תשע"ט

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי
ישיבה מספר: 2019009 ביום שני תאריך 18/03/19 י"א אדר ב, תשע"ט

השתתפו:

חברים:

שלמה נאמן

זוהרה ישי

מוזמנים:

רותם כץ

אשר אוחיון

אביב רון

דוד מזרחי

חיה מרציאנו

יו"ר הועדה

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- פקח בניה

- בודק תכניות

- בודקת תכניות

בקשות לטופס 4 מעלה עמוס :

מגרש 415- בקשה לחיבור לתשתיות
מגרש 416- בקשה לחיבור לתשתיות
מגרש 417- בקשה לחיבור לתשתיות
מגרש 422 - בקשה לחיבור לתשתיות
מגרש 423- בקשה לחיבור לתשתיות
מגרש 424- בקשה לחיבור לתשתיות

החלטה: יינתן למגרשים הנ"ל אישור חיבור לתשתיות לאחר אישור הפיקוח על השלמת ביצוע בהתאם להיתר ועל עמידה בכל הדרישות.

מודגש בזאת שנטיעת עץ בוגר עבור כל 2 יח"ד נרשמה בהיתר הבניה כתנאי לטופס 4.
יש לוודא ביצוע בטרם מסירת האישור.

מס' דף: 3

תאריך: 02/04/2019

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20190045	32050800			508	מרקוס אדוה	כפר אלדד 508	4
2	20180235	32011500			115	אבוחצירא צחי ויעל	כפר אלדד 115	5
3	20190057	21045300			453	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 453	6
4	20190055	21037300			373	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 373	7
5	20190056	24061200			612	לוי לירון וידידיה	תקוע 612	8
6	20180297	19006700			67	וכהולדר מרים וישראל	מעלה עמוס 67	9
7	20160027	13035800			358	נוב חסיה ופורת	בת עין 358	10
8	20190002	24060300			603	רענן נעמה וחגי	תקוע 603	11
9	20190076	13060000			600	מועצה אזורית גוש עציון	בת עין 600	12
10	20180315	20041102			411/2	בביוף רחל ואיתי	נוה דניאל 411/2	13

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/2019	סעיף: 1	מספר בקשה: 20190045	תיק בניין: 32050800
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• מרקוס אדוה

כפר אלדד 508

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 508

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 508 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה עם גג רעפים על בית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

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

האישור כולל הקלות בשיעור של עד 5% בגובה מבנה ובשטחי בניה.

סעיף: 2

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/2019
מספר בקשה: 20180235 תיק בניין: 32011500

מבקש:

• **אבוחצירא צחי ויעל**

כפר אלדד 115

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כפר אלדד 115

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 115

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת חצי מבניין דו משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

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

*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.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/2019	סעיף: 3	מספר בקשה: 20190057	תיק בניין: 21045300
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• אגודה שיתופית נוקדים

שכונת נוקדי שאול 453 נוקדים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 453

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 453

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חדש - 4 יח"ד

ה ח ל ט ו ת:

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

*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.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/2019	סעיף: 4	מספר בקשה: 20190055	תיק בניין: 21037300
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• אגודה שיתופית נוקדים

שכונת נוקדי שאול 373 נוקדים

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוקדים 373

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 373

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מבנה דו משפחתי למגורים.

ה ח ל ט ו ת:

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

*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.

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2019009 בתאריך: 18/03/2019	סעיף: 5	מספר בקשה: 20190056	תיק בניין: 24061200
--	---------	---------------------	---------------------

מבקש:

• לוי לירון וידידיה

תקוע 612 מיקוד : 887

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 612

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 612

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

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.

*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.

19006700	תיק בניין :	מספר בקשה : 20180297	סעיף: 6
18/03/2019	בתאריך :	2019009	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

• **וכהולדר מרים וישראל**

מעלה עמוס 67

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: מעלה עמוס 67

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 67

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חד משפחתי חדש.

ה ח ל ט ו ת:

- הבקשה מאושרת. היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
- רשות הרישוי מדגישה את החובה שבדירוג קירות התמך בהתאם להוראות התב"ע.
- 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.

13035800	תיק בניין :	20160027	מספר בקשה :	סעיף 7:
18/03/2019	בתאריך :	2019009	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה 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.

התנגדויות:

התנגדות כללית

מתנגדים:

♦ **ועד היישוב בת עין** ד.נ. צפון יהודה בת עין

מהות התנגדות:

ההתנגדות היא מסיבות קנייניות, עקב אי ביצוע חלוקת המגרש בפועל בניגוד לסיכומים לכאורה.

ה ח ל ט ו ת:

1. הבקשה עוסקת בשינויים לקראת טופס 4 עבור בית מגורים שבנייתו הותרה זה מכבר.
2. לבקשה מתנגד ועד היישוב בגין הסכם לחלוקת המגרש שנחתם, לטענתו, בין המבקש לבין אדם נוסף.
3. יש לציין שלהקמת המבנה ניתן בשנת 2015 היתר שמספרו 20150108 בהסכמת ועד היישוב.
4. בפועל לא בוצעה חלוקה למגרש, וההיתר המקורי - כמו הבקשה המוגשת - הסתמך על אישור זכויות מההסדרות הציונית. מבירור מול מנהל חטיבת חוזים בטחונות וקרקעות בהסדרות הציונית עולה כי הזכויות בנכס רשומות על שם נוב פרת וחסייה וכי ההסכם האמור לא מוכר להם.
5. על פי הנחיית היועץ המשפטי של הוועדה - רשות הרישוי מחויבת להיענות בחיוב לבקשת היתר תואמת תב"ע המוגשת על ידי בר רשות על פי רישומי ההסדרות הציונית.
6. לאור האמור לעיל מחליטה רשות הרישוי לתת היתר לאחר פרסום ההחלטה באתר המועצה כנהוג, משלוח ההחלטה למתנגד, והמתנה של 30 יום.
- טופס 4 ינתן לאחר אישור מפקח בניה על התאמת הבניה והפיתוח במגרש לתנאי ההיתר, והגשת כל האישורים הנדרשים.
7. על מנת לאפשר את מתן ההיתר על המבקש לעמוד בכל דרישות מחלקת הרישוי לרבות עדכון מדידה כך שתציג את כל הבנוי על המגרש במלואו. רצפת המבנה הבנויה ללא היתר בדרום המגרש - תסומן להריסה. כמו כן יש להוכיח עמידת שיפועי כל השבילים בדרישות התקנים הרלוונטיים. יש לפנות למחלקת הרישוי לתיאום עמידה בכל הדרישות.
8. בדיקת מפקח בניה לטופס 4 תכלול ווידוא הריסת הרצפה העודפת המוזכרת לעיל.

24060300	תיק בניין :	20190002	מספר בקשה :	סעיף: 8
18/03/2019	בתאריך :	2019009	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

• **רענן נעמה וחגי**

תקוע 603

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: תקוע 603

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 603

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים + בריכת שחיה לשימוש פרטי

ה ח ל ט ו ת:

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

13060000	תיק בניין :	20190076	מספר בקשה :	סעיף: 9
18/03/2019	בתאריך :	2019009	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

מבקש:

• מועצה אזורית גוש עציון

ד.נ צפון יהודה אלון שבות מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: בת עין 600

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 600

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מגרש מיני פיץ 2019 .

ה ח ל ט ו ת:

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

20041102	תיק בניין :	20180315	מספר בקשה :	סעיף: 10
18/03/2019	בתאריך :	2019009	מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר :

מבקש:

• בביוף רחל ואיתי

נוה דניאל 411/2

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוח 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:

הבקשה מאושרת בכפוף להצגת קיר מלא בין 30 מ"ר המאושרים למרתף לבין שאר השטח

המאושר לצרכי ביסוס.

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

שלמה נאמן - יו"ר הועדה

תאריך

רשמה: זוהרה ישי