

מס' דף: 1

תאריך: 09/12/2020  
כ"ג כסלו תשפ"א

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה גוש עציון

**פרוטוקול החלטות ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי**

ישיבה מספר: 2020039 ביום חמישי תאריך 26/11/20 י' כסלו, תשפ"א

**השתתפו:**

**חברים:**

נאמן שלמה

זוהרה ישי

**מוזמנים:**

רותם כץ

אשר אוחיון

עדינה לסקובסקי

חיה מרציאנו

הושעיה הררי

- יו"ר

מהנדסת

- מנהלת רישוי

- פקח בניה

- בודקת היתרים

- בודקת היתרים

- מנהל אגף תיאום ובקרה

טופס 4 :

מעלה עמוס מגרש 152 – פיאלוקוף יעקב – בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

החלטה : לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4)

כפר אלדד מגרש 102 – גרמיזא שלומית וחזקי - בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

החלטה : לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4) בכפוף לאישור מנהל התברואה

כפר אלדד מגרש 149 נדבסקי שרה וגור – בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4)

החלטה : לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4)

מס' דף: 3

תאריך: 09/12/2020

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר:  
2020039 בתאריך: 26/11/20

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20200219	24031400			314	ברק דב וצורית	תקוע 314	4
2	20200249	18100200			1002	מועצה אזורית גוש עזיון	מיצד 1002	5
3	20180101	22009700			97	מזרחי יצחק וליאת	קדר 97	6
4	20200156	21019600			196	סבן שולמית ושאלתיאל	נוקדים 196	7
5	20200109	19015300			153	כהן ישראל	מעלה עמוס 153	8
6	20190213	32030100			301	מועצה אזורית גוש עזיון	כפר אלדד 301	9
7	20190096	24000000			0	תקוע כפר שיתופי בע"מ	תקוע 0	10
8	20200266	11000000			0	אגודה שיתופית להתיישבות אלון שבות	אלון שבות 0	11
9	20190037	21033700			337	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 337	12
10	20190038	21033800			338	אגודה שיתופית נוקדים	נוקדים 338	13

מספר בקשה: 20200219	תיק בניין: 24031400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039	בתאריך: 26/11/2020

**סעיף 1:**

**מבקש:**

**• ברק דב וצורית**

תקוע מיקוד : 137

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 314**

שטח מגרש: 599.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 314 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת קומה א' בבית מגורים חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

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

- מאושרות הקלות בשיעור של עד 5% בשטחי בניה

-היות ונתבקשו הקלות הוועדה מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע שלא ניתן יהיה להסדירן

מספר בקשה: 20200249	תיק בניין: 18100200
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020	

**מבקש:**

**• מועצה אזורית גוש עציון**

ד.נ צפון יהודה אלון שבות מיקוד : 90433

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מיצד 1002**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1002 יעוד: מעונות יום

מ ה ת ה ב ק ש ה:

מעון יום חדש בן 33כיתות

**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.
- תנאי בהיתר: השלמת אישורים בנושא תשתיות ותכנ.
- ההיתר יהא תקף לחצי שנה מיום נתינתו.

22009700	תיק בניין:	מספר בקשה: 20180101	<b>סעיף 3:</b>
26/11/2020	בתאריך	2020039 מספר: ישיבה מספר:	פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר:

**מבקש:**

**• מזרחי יצחק וליאת**

התאנה 7 דירה 9 גבעת זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: קדר 97**

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 421/3

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת מרתף ומחסן, תוספת קומה עליונה ושינויים בפיתוח לבית חד משפחתי קיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

- הבקשה מאושרת. היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
- מאושרות הקלות בשיעור של עד 5% בשטחי בניה ובקו בנין אחורי.
- היות ונתבקשו הקלות הוועדה מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע שלא ניתן יהיה להסדירן.

מספר בקשה: 20200156	תיק בניין: 21019600
פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

• סבן שולמית ושאלתיאל

נוקדים 196

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נוקדים 196**

שטח מגרש: 583.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 196 יעוד: מגורים א'

מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומה וחניה לבית מגורים חד משפחתי קיים

**ה ח ל ט ו ת:**

- הבקשה מאושרת. היתר בניה ינתן אחר עמידה בכל דרישות מחלקת הרישוי- יש לפנות למחלקה לתיאום.
- מאושרות הקלות בשיעור של עד 5% בשטחי בניה ובגובה בנין.
- היות ונתבקשו הקלות הוועדה מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע שלא ינתן יהיה להסדירן.

מספר בקשה: 20200109	תיק בניין: 19015300
פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020	

**מבקש:**

**י כהן ישראל**

מעלה עמוס 153

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מעלה עמוס 153**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 153 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חדש.

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.
- מאושרות הקלות בשיעור של עד 5% בשטח קומת הקרקע ובשטח חדר יציאה לגג.
- היות ונתבקשו הקלות הוועדה מזהירה את המבקשים מפני סטיות בביצוע שלא ניתן יהיה להסדירן מה שעלול למנוע את הוועדה מלתת טופס 4 (אישור חיבור לתשתיות).



מספר בקשה: 20190213	תיק בניין: 32030100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039	בתאריך: 26/11/2020

**סעיף 6:**

**מבקש:**

• מועצה אזורית גוש עציון  
אלון שבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כפר אלדד 301**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מעון חדש בן 3 כיתות

**ה ח ל ט ו ת:**

לחדש את ההיתר לחצי שנה נוספת על פי תנאי ההיתר המקורי

מספר בקשה: 20190096	תיק בניין: 24000000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020	

**סעיף 7:**

**מבקש:**

**• תקוע כפר שיתופי בע"מ**  
תקוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: תקוע 0**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: דרך מאושרת;  
חלקה יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה להיתר לרצפות שכונת "ליד הפארק"

**ה ח ל ט ו ת:**

ביחס ל- 27 יחידות הדיור ביישוב תקוע אשר לגביהם התבקשה החלטה ניתנה הוראה מאת רמ"י כבעלת המקרקעין שלא להוציא היתרי בנייה בשל כך שבהתאם להמלצת צוות סטאטוס מקרקעין (צוות קו כחול) של המנהל האזרחי הללו הוצאו מגדר אדמות המדינה המוכרזות. כנגד המלצת הוועדה הוגשו עררים מטעם בעלי היחידות, כמו גם המועצה והועד המקומי. הללו טרם הוכרעו.

בהתאם לחוות דעת היועץ המשפטי של המועצה אין מניעה מלקבל החלטה עקרונית להאריך את תוקף היתרי הבנייה, ובלבד שעד להבהרת הסוגיה הקניינית לא יוצא ההיתר המוארך. מטרת החלטה היא לחסוך זמן מיותר בדיון בבקשה לאחר שהסוגיה הקניינית תגיע לידי הכרעה (היינו, שיוכרע לטובת התושבים). אשר על כן מוחלט בזאת להאריך את ההיתרים, כאשר האגרה בגין הארכת תקופת ההיתרים והוצאת ההיתר בפועל תהיה לאחר ההכרעה בסוגייה הקניינית, וכפי שיאושר על ידי היועץ המשפטי של הוועדה.

מספר בקשה: 20200266	תיק בניין: 11000000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

• **אגודה שיתופית להתיישבות אלון שבות**  
אלון שבות 0

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אלון שבות 0**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 0 יעוד: מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תימוך לצורך שיפור דרך קיימת (דרך האבות).

**ה ח ל ט ו ת:**

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

מספר בקשה: 20190037 תיק בניין: 21033700

**סעיף 9:**

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020

**מבקש:**

♦ **אגודה שיתופית נוקדים**

שכונת נוקדי שאול 337 נוקדים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נוקדים 337**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 337

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

הקמת מבנה דו משפחתי למגורים.

**ה ח ל ט ו ת:**

לחדש את ההחלטה לתת היתר, מישיבה מס' 2019004 מיום 05/12/19.

סעיף 10: מספר בקשה: 20190038 תיק בניין: 21033800  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר. רישוי ישיבה מספר: 2020039 בתאריך: 26/11/2020

**מבקש:**

• אגודה שיתופית נוקדים

נוקדים 338

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נוקדים 338**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 338

מהות הבקשה:

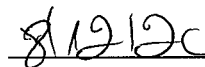
הקמת מבנה דו משפחתי למגורים.

**החלטות:**

לחדש את ההחלטה לתת היתר, מישיבה 2019012 מיום 15/05/19.



שלמה נאמן - יו"ר הועדה



תאריך

רשמה: זוהרה ישי