

מס' דף: 1

תאריך: 19/10/2025  
כ"ז תשרי תשפ"ו

הוועדה המקומית המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זאב

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה**

ישיבה מספר: 20250003 ביום שלישי תאריך 16/09/25 כ"ג אלול, תשפ"ה בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

יו"ר הוועדה	יוסי אסרף
- סגן יו"ר ומ"מ	יצחק ברנר
- חבר הוועדה	אהרון היינמן
- חבר הוועדה	רוזנטל יחיאל
- חבר הוועדה	ישראל ריבון
- חבר הוועדה	אליהו בלעיש
- חבר הוועדה	עו"ד חגי חיות
- חבר הוועדה	קיוי ויין

**סגל:**

-מהנדס מועצה	אלון גינדיס
- סגנית מהנדס	אילנית אליאס
- בודקת תוכניות ומזכירת הוועדה	עטרה כהן
- ראש צוות מחלקת רישוי	הודיה כהן
- בודקת תוכניות	תמר בר ששת
- בודקת תוכניות	לאה בוסקילה
-מפקח בניה	אהרון כהן

**יועץ משפטי**

אביתר רובינשטיין

**נעדרו:**

- חבר הוועדה	אמיר רחמני
- חבר הוועדה	זאדה נחשון
- חברת הוועדה	אילנה דרור
- חבר הוועדה	כהן דן
- מפקח הוועדה	אמנון שמסיאן
- מפקח הוועדה	אבישי בן עטר

אלון גינדיס  
מהנדס המועצה  
מועצה מקומית גבעת זאב

יצחק ברנר  
סגן ומ"מ ראש המועצה  
יו"ר ועדת תכנון ובניה  
גבעת זאב

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	220/31/1	220/31/1 - פסגת הרמה - מבנים ומוסדות ציבור				3
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						
2	220/9/2/1	220/9/2/1 גבעת הבונה				4
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						
3	220/10/21	220/10/21 האיילות 56-62				5
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						
4	220/10/12/3	רח' היעל 17-13				6
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						
5	220/10/7/1	רחוב הכפיר 13, 15, 16				7
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						
6	220/10/12/2	220/10/12/2 - רח' היעל 5,8,12,14				8
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת						

**אלון גינדיס**  
**מהנדס המועצה**  
 מועצה מקומית גבעת זאב

**יצחק ברנר**  
 סגן ומי"מ ראש המועצה  
 יו"ר ועדת תכנון ובניה  
 גבעת זאב

**שם:** 220/31/1 - פסגת הרמה - מבנים ומוסדות ציבור

מ.מ. גבעת זאב

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**♦ ייזם:**

תנופה בגבעת זאב

**♦ בעל עניין בקרקע:**

תנופה בגבעת זאב

**♦ עורך התכנית:**

גולדשמידט רוני

**♦ מגיש התוכנית:**

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זא

גבעת זאב

1. שינוי יעוד מ- שטח למבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור ל- שטח למבנים ומוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.
2. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
3. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.

**החלטת ועדה:**

הבקשה ירדה מסדר היום לבקשת עורך הבקשה והיזם.

**שם:** 220/9/2/1 גבעת הבננה

מ.מ. גבעת זאב

שטח התוכנית: 41,300.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

- ♦♦ יזם:**  
 חב' סאסי קבלני בניין עפר וכבישים 1)  
 הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש  
 אדרי' לירן שוקרון, פרימוביץ - בס אדר  
 הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זא
- ♦ בעל עניין בקרקע:**  
**♦ עורך התכנית:**  
**♦ מגיש התוכנית:**

1. שינוי יעוד מ-דרך מאושרת, שטח ציבורי פתוח, שטח למבנים ולמוסדות ציבור, מתקנים הנדסיים, מסחר תעסוקה ואחסנה ל- מגורים מסחר ותעסוקה, מגורים ג', שטח למבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולבת.
2. קביעת השימושים המותרים בייעודי הקרקע.
3. ביטול דרכים מאושרות.
4. קביעת זכויות הוראות ומגבלות בניה בתחום התוכנית.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
7. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התוכנית.
8. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה והיתרי אכלוס.

**החלטת הוועדה:**

**הוועדה ממליצה על התוכנית הנ"ל בתנאים הבאים:**

1. יש להגיש נספח תנועה וחניה מחייב המסדיר תנועתית כניסה ויציאה מהפרויקט ללא פגיעה בשטחים ציבוריים מאושרים (שטח חום), כולל כניסת תחבורה ציבורית.
2. יחתם הסכם פיתוח בין בעלי זכויות החכירה למועצה המקומית כתנאי להפקדה.
3. תקן חנייה: 2 למגורים בתחום המגרש + 0.3 לאורחים בשטח ציבורי בהתאם לנספח תחבורה וחנייה, בכפוף לאישור קמ"ט תחבורה.
4. עבודות עפר עבור המגרשים למבני ציבור יבוצעו ע"פ התכנון, שטח החפירה יהיה 0.60 ס"מ מתחת ל 0.00. ביצוע הפיתוח יכלול: קירות תמך הנדרשים ותשתיות בהתאם לתכנון.
5. היזם יתכנן את השצ"פים לאחר אישור מהנדס המועצה, היזם יבצע את השצ"פ עד לגמר המושלם.
6. מתן היתרי הבנייה למגרשי המגורים המבוקשים, יהיו לאחר הוצאת טופס 4 ל-50,000 מ"ר מסחר והתעסוקה שבנה בשלב הראשון. לאחריו יאושר שלב ב'.
7. היזם יקצה לרשות 5,000 מ"ר שטח מבונה, מתוכם יבנו שני בתי כנסת במידית, שאר השימושים יקבעו לפי צרכי המועצה, השטחים ירשמו ע"ש המועצה לפני הוצאת טופס 4.
8. יש לעדכן את טבלת זכויות בינוי השטחים למבני ציבור, בתוספת המגרשים 201+202 עפ"י הפרוגרמה, בתוספת כ-15% (עיגול כלפי מעלה) / 360% משטח המגרש - הגדול מבניהם.
9. בכל מגרשי ציבור יש לקבוע קו בניין 0 כלפי דרך ושצ"פ ולהגדיר מרחקים ממגרשי המגורים.
10. מרחקים בין בנינים 10 מטר לפחות - יש לתקן בהתאם.
11. השתתפות בבניית מערך הכבישים העתידיים ע"פ החלק היחסי ליח"ד שאושרו החל מ- 01/01/2025.
12. השתתפות בעלות קו הביוב הישובי ע"פ החלק היחסי ליח"ד (כולל מול משרד השיכון)
13. רק לאחר תיקון הנספחים התקנון והתסריט, לפי כל הערות מחלקת הנדסה התוכנית תועבר למינהל.

**תוכנית מפורטת: 220/10/21**

פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

**שם:** 220/10/21 האיילות 56-62  
 מ.מ. גבעת זאב  
 שטח התוכנית: 4,038.000 מ"ר

<b>לתכנית</b> 220/10	<b>יחס</b> שינוי לתכנית <b>בעלי עניין:</b>
	<b>♦ מתנגד:</b>
חוגי יהודה ומירי	♦
דייוויס חנה יעל	♦
סיגל מתיו יעקב	♦
סיגל שושנה	♦
בן כליפה אליהו	♦
בן כליפה תהילה	♦
רייא הלן	♦
שרייבר נתנאל	♦
שרייבר אסתר	♦
מזור אלירון	♦
מזור גיתית	♦
רוזנברג ברברה אן טלר	♦
ישי שמעון	<b>♦ יזם:</b>
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש	<b>♦ בעל עניין בקרקע:</b>
אפרת אילן	<b>♦ עורך התכנית:</b>
הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זא	<b>♦ מגיש התוכנית:</b>

רחוב האיילות 58, שכונה: אגן האיילות, גבעת זאב

**דיון להתנגדויות.**  
 התוכנית נידונה בוועדה מס' 20250002 בתאריך 05/06/2025

**מהות הבקשה:**  
 תוספת קומה וחדר יציאה לגג ל-3 בנייני מגורים הקיימים  
 תוספת שטח מותר לבניה

- מתנגדים:**
- ♦ חוגי יהודה ומירי האיילות 58 דירה 2 גבעת זאב
  - ♦ דייוויס חנה יעל האיילות 60 דירה 1 גבעת זאב
  - ♦ סיגל מתיו יעקב האיילות 60 דירה 3 גבעת זאב
  - ♦ סיגל שושנה האיילות 60 דירה 3 גבעת זאב
  - ♦ בן כליפה אליהו האיילות 60 דירה 4 גבעת זאב
  - ♦ בן כליפה תהילה האיילות 60 דירה 4 גבעת זאב
  - ♦ רייא הלן האיילות 60 דירה 5 גבעת זאב
  - ♦ שרייבר נתנאל האיילות 62 דירה 1 גבעת זאב
  - ♦ שרייבר אסתר האיילות 62 דירה 1 גבעת זאב
  - ♦ מזור אלירון האיילות 62 דירה 2 גבעת זאב
  - ♦ מזור גיתית האיילות 62 דירה 2 גבעת זאב
  - ♦ רוזנברג ברברה אן טלר האיילות 58 דירה 1 גבעת זאב

**מהלך הדיון:**

המתנגדים טענו שלפי התוכנית הנידונה קיימת השתלטות על שטח משותף והמסמך של חתימות שכנים הינו מזוייף. טענת החברי הוועדה: אלו טענות קנייניות שיש לפנות איתם לעורך דין.

**החלטה**

הוועדה מחליטה להמשיך בהליך הגשת התוכנית בכפוף לבדיקת זיוף החתימות ע"י גורמים מוסמכים.

**שם:** רח' היעל 13-17

מ.מ. גבעת זאב

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:****מתנגד:**

מרים שפיץ

ביניש בנימין

דניאל מובשוביץ

גרייזמאן משה

גרייזמאן חנה

בת שבע בורשטיין

**עורך התכנית:****דיון להתנגדויות.**

התוכנית נידונה בוועדה מס' 20230001 בתאריך 31/07/2023

**מטרת התוכנית:**

1. תוספת קומה לבניין

2. קביעת תוספת בזכויות בנייה בתחום התוכנית:

מגרש 175/18 – תוספת של 299.2 מ"ר מעל 774 מ"ר המתוכננים

מגרש 176/19 – תוספת של 299.2 מ"ר מעל 774 מ"ר המתוכננים

מגרש 169/17 – תוספת של 301.2 מ"ר מעל 774 מ"ר המתוכננים\_

**מתנגדים:**

♦ מרים שפיץ יעל 10 דירה 1 גבעת זאב

♦ ביניש בנימין היעל 10 גבעת זאב

♦ דניאל מובשוביץ גבעת זאב

♦ גרייזמאן משה העופר 3 דירה 1 גבעת זאב

♦ גרייזמאן חנה העופר 3 דירה 1 גבעת זאב

**מהלך הדיון:**

לאחר שהמתנגדים הציגו את טענותיהם בעניין המרחק הקטן בין התוספות לבניין הקיים, מגבלות אוויר צח ונוף, להן תגובת החברי הוועדה:

לפי המרחקים המדוברים אנחנו לא רואים סיבה לדחות את התוכנית ולקבל את ההתנגדות עקב המרחקים. הסתרת נוף ואוויר אינה סיבה לדחות את הבקשה, היות וכל בניין מסתיר נוף ואוויר בהגדרתו, המועצה ממליצה לצדדים לבוא להסכמות ביניהם.

**החלטה**

הוועדה אינה מוצאת עילה לקבלת התנגדות וממליצה להפקיד את התוכנית.

שם: רחוב הכפיר 13, 15, 16

מ.מ. גבעת זאב

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	220/10
שינוי לתכנית	220/10/7

**בעלי עניין:**

♦ מתנגד:

לוי הודיה

♦ יזם:

יוכבד ברקוביץ בשם הדיירים

♦ בעל עניין בקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

♦ עורך התכנית:

נפתלי פלינק

♦ מגיש התוכנית:

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זא

רחוב הכפיר 13, שכונה: אגן האיילות, גבעת זאב

רחוב הכפיר 15, שכונה: אגן האיילות, גבעת זאב

רחוב הכפיר 17, שכונה: אגן האיילות, גבעת זאב

**דיון להתנגדויות:**

התוכנית נידונה בוועדה מס' 20230001 בתאריך 31/07/2023

**מטרות התוכנית:**

1. תוספת קומה לבניין

2. קביעת תוספת זכויות בנייה בתחום התוכנית:

הכפיר 16 מגרש 106 – תוספת שטח של 156.32 מ"ר מעל 704.4 מ"ר המתוכנן.

הכפיר 15 מגרש 107 – תוספת שטח של 211.4 מ"ר מעל 727.76 מ"ר המתוכנן.

הכפיר 13 מגרש 109 – תוספת שטח של 211.4 מ"ר מעל 727.76 מ"ר המתוכנן.

**מתנגדים:**

♦ לוי הודיה הכפיר 13 דירה 3 גבעת זאב

**מהלך הדיון:**

המתנגדת הציגה את ההתנגדות וציינה כי לא אמרו להם בזמן קניית הדירה על ההרחבה המדוברת, וכן שזה מוזיל להם את ערך הדירה, אין מספיק מקומות חנייה, תשתיות לא מתאימות לכמות נוספת של אנשים וכו'. תגובת חברי הוועדה: יש זכות לכל אדם לבקש שינוי בנכס בכל שלב ולכן ההתנגדות אינה מתקבלת.

**החלטה**

הוועדה אינה מוצאת בעיה תכנונית בהגשת הבקשה, וממליצה להמשיך את הפקדת התוכנית.

**שם:** 220/10/12/2 - רח' היעל 5,8,12,14

מ.מ. גבעת זאב

שטח התוכנית: 2,720.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

<b>♦מתנגד:</b>	רייזל שושנה לביא נחנמוניץ
♦	גרייזמאן משה
♦	גרייזמאן חנה
♦	מרגוליס יעל
♦	ירוחם רוזנס
♦	אדלרשטיין מלכה
<b>♦יזם:</b>	אור חיים פלבי בשם הדיירים
<b>♦בעל עניין בקרקע:</b>	הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
<b>♦עורך התכנית:</b>	נפתלי פלינק
♦	בת שבע גדינגר
<b>♦מגיש התוכנית:</b>	הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה גבעת זא

**דיון להתנגדויות.**

התוכנית נידונה בוועדה מס' 20230001 בתאריך 31/07/2023

**מטרת התוכנית:**

1. תוספת קומה לבניין
2. קביעת תוספת בזכויות בנייה בתחום התוכנית:
  - מגרש 165/8 – תוספת של 204.46 מ"ר מעל 846 מ"ר המתוכננים
  - מגרש 174/11 – תוספת של 204.46 מ"ר מעל 846 מ"ר המתוכננים
  - מגרש 172/13 – תוספת של 204.46 מ"ר מעל 846 מ"ר המתוכננים
  - מגרש 180/23 – תוספת של 352.6 מ"ר מעל 774 מ"ר המתוכננים

**מתנגדים:**

- ♦ רייזל שושנה לביא נחנמוניץ העופר 5 דירה 1 גבעת זאב
- ♦ גרייזמאן משה העופר 3 דירה 1 גבעת זאב
- ♦ גרייזמאן חנה העופר 3 דירה 1 גבעת זאב
- ♦ מרגוליס יעל העופר 3 דירה 2 גבעת זאב
- ♦ ירוחם רוזנס העופר 5 דירה 2 גבעת זאב
- ♦ אדלרשטיין מלכה העופר 1 דירה 1 גבעת זאב

**מהלך הדיון:**

המתנגדים הציגו טענות כדלקמן: שהקומה הנוספת מסתירה להם את הנוף, המרחק בין הבניינים קטן, והצד היחיד של האור והנוף שיש בבניין נחסם עקב התוספת. חברי הוועדה: על עורכת הבקשה להכין מסמך המתייחס לטענות המתנגדים ולהעבירו למהנדס המועצה לבחינה של תקינות המרחקים. נתקבלה התייחסות של נציגי עורכי הבקשה.

**החלטה**

לאור קבלת תגובה מושכלת של נציגי יזמי התוכנית, ווועדה מיוחדת לתכנון ובנייה ממליצה להמשיך בתהליך ההפקדה בכפוף לדיון בהתנגדויות בוועדת משנה להתנגדויות של מתייע.

מס' דף: 10

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/25 תאריך: 19/10/2025

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20250163	00/00/00			162	ישר ינון	משעול האדמונית 4/1, גבעת זאב	10
2	20250164	00/00/00				צדוק אורי	משעול האדמונית 4/2, גבעת זאב	11
3	20250165	00/00/00			162	קישיק כהן יוסף	משעול האדמונית 4/3, גבעת זאב	12
4	20250166	00/00/00			162	שפיצר פנינה	משעול האדמונית 4/4, גבעת זאב	13
5	20250159	00/00/00			423	דדון דניאל	הלביא 1, גבעת זאב	14
6	20250169	00/00/00			621	מו"מ גבעת זאב	חי-בר 2, גבעת זאב	15
7	20250170	00/00/00			105	מו"מ גבעת זאב	גור אריה 11, גבעת זאב	16
9	20250005	00/00/00			907	כהן חגית	מבוא השקמה 8/1, גבעת זאב	17
10	20250173	00/00/00			203	מו"מ גבעת זאב	הר המוריה 19, גבעת זאב	18

~~אלון גינדיס  
מהנדס המועצה  
מועצה מקומית גבעת זאב~~

~~יצחק ברנר  
סגן ומ"מ ראש המועצה  
יו"ר ועדת תכנון ובניה  
גבעת זאב~~

**מבקש:**  
 ♦ **ישר ינון**

**כתובת הבניין: משעול האדמונית 4/1, גבעת זאב**  
**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 162**

**שטח עיקרי**      **תיאור בקשה**  
 11.00      תוספת בניה      מגורים משותף

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

תוספת קומה מקורה בגג רעפים במפלס +5.42 לדירות 1,2,3,4  
 התוספת תיבנה בהינף אחד לכל ארבעת הדיירים  
 מבוקש 5% הקלה בשטחים לדירה מס' 3.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
							71.40	מגורים	0.00	
							71.40	מגורים	2.71	
							11.00	מגורים	5.42	
							11.00		142.80	
		0.00% : %בניה				153.80		<b>סה"כ:</b>		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**  
**לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:**

**ת. השלמה**

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה בגבעת זאב
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפזורת ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- ייגבה צ'ק בנקאי בסך 10,000 ש"ח שתחולט אם לא יונחו חומרי הבניה ו/או השפיכה באתר מוסדר וכן אם יגרם נזק לרכוש הציבורי ו/או תוחזר עם סיום הבניה ולאחר שהמפקח אישר כי לא נגרם כל נזק.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי חפירה.
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה ועודפי חפירה.
- תשלום אגרת בניה
- היתר הבניה ינתן בפועל לאחר סריקתו על חשבון המבקש

**מספר בקשה: 20250164 תיק בניין: 35000402**  
 פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

**מבקש:**  
**צדוק אורי**

**כתובת הבניין: משעול האדמונית 4/2, גבעת זאב**

**תיאור בקשה** / **שטח עיקרי**  
 תוספת בניה / 5.60

**תאור הבקשה**

מגורים משותף  
 תוספת קומה מקורה בגג רעפים במפלס +5.42 לדירות 1,2,3,4  
 התוספת תיבנה בהינף אחד לכל ארבעת הדיירים  
 מבוקש 5% הקלה בשטחים לדירה מס' 3.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
						מבוקש	קיים			
							76.30	מגורים	0.00	
							63.67	מגורים	2.71	
							5.60	מגורים	5.42	
							5.60	139.97		
		0.00% : %בניה				145.57		סה"כ:		

**החלטת הועדה**  
**לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:**

**ת. השלמה**

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה בגבעת זאב
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפזורת ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- ייגבה צ'ק בנקאי בסך 10,000 ש"ח שתחולט אם לא יונחו חומרי הבניה ו/או השפיכה באתר מוסדר וכן אם יגרם נזק לרכוש הציבורי ו/או תוחזר עם סיום הבניה ולאחר שהמפקח אישר כי לא נגרם כל נזק.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי חפירה.
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה ועודפי חפירה.
- תשלום אגרת בניה
- היתר הבניה ינתן בפועל לאחר סריקתו על חשבון המבקש

מספר בקשה: 20250165 תיק בניין: 35000403  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

מבקש:

\* קישיק כהן יוסף

שכונה: יובל גד

כתובת הבניין: משעול האדמונית 4/3, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 162

תכנית: 220/1/1

שטח עיקרי

14.90

תיאור בקשה

תוספת בניה

מגורים משותף

ת א ו ר ה ב ק ש ה

תוספת קומה מקורה בגג רעפים במפלס +5.42 לדירות 1,2,3,4

התוספת תיבנה בהינף אחד לכל ארבעת הדיירים

מבוקש 5% הקלה בשטחים לדירה מס' 3.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						75.76	מגורים	0.00	
						75.76	מגורים	2.72	
						14.90	מגורים	5.42	
						14.90		151.52	
		0.00% : %בניה				166.42	סה"כ:		

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

ת. השלמה

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה בגבעת זאב
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפוזות ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- ייגבה צ'ק בנקאי בסך 10,000 ש"ח שתחולט אם לא יונחו חומרי הבניה ו/או השפיכה באתר מוסדר וכן אם יגרם נזק לרכוש הציבורי ו/או תוחזר עם סיום הבניה ולאחר שהמפקח אישר כי לא נגרם כל נזק.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי חפירה.
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה ועודפי חפירה.
- תשלום אגרת בניה
- היתר הבניה ינתן בפועל לאחר סריקתו על חשבון המבקש



## מבקש:

\* דדון דניאל

שכונה: אגן האיילות

כתובת הבניין: הלבאי 1, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 423 יעוד: מגורים א'

שטח עיקרי 190.43  
שטח שירות 121.43

תיאור בקשה

מגורים דו משפחתי תוספת בניה

ת א ו ר ה ב ק ש ה

תוספת בניה לבניין קיים, הוספת קומה וקומת גג ע"פ תב"ע

פיצול מחד משפחתי לדו משפחתי ע"פ תב"ע 220/10/16

מבוקש הקלה 5% בשטחים

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					46.91			מרתף	2.50-	
					31.11			חניה לא מקורה	2.50-	
							117.62	מגורים	0.00	
					12.52			ממ"ד	0.00	
							53.62	מגורים	3.15	
				16.97				מחסן/מבנה עזר	3.15	
				12.50				ממ"ד	3.15	
					11.39			מרפסות פתוחות	3.15	
							96.41	מגורים	6.21	
				27.98				מרפסות פתוחות	6.21	
							40.40	מגורים	9.27	
				63.98				מרפסות פתוחות	9.27	
				121.43	101.93	190.43	155.82			
		0.00% : %בניה:		223.36		346.25		סה"כ:		

## החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

## ת. השלמה

- אישור הממונה על הרכוש הנתוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה בגבעת זאב
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפזורת ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- ייגבה ציק בנקאי בסך 10,000 ש"ח שתחולט אם לא יונחו חומרי הבניה ו/או השפיכה באתר מוסדר וכן אם יגרם נזק לרכוש הציבורי ו/או תוחזר עם סיום הבניה ולאחר שהמפקח אישר כי לא נגרם כל נזק.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי חפירה.
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה ועודפי חפירה.
- תשלום אגרת בניה
- היתר הבניה ינתן בפועל לאחר סריקתו על חשבון המבקש

מספר בקשה: 20250169 תיק בניין: 611000200  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

**מבקש:**

♦ מו"מ גבעת זאב

שכונה: אגן האיילות

כתובת הבניין: חי-בר 2, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 621

תיאור בקשה

ספריה עירונית שינוי תכנית מפורטת

ת א ו ר ה ב ק ש ה

הוספת ייעוד "סיפריה" למגרש 621. בהתאם למותר בתב"ע 2220/10/3

פרק א' - סעיף 12 "הוועדה המיוחדת של גבעת זאב תהיה רשאית לשנות את השימושים במגרשים למבנה ציבור ביחס לטבלה, ובתנאי שהשימושים החדשים לא מפריעים למגרשים הצמודים".

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

תיק בניין: 121001100

מספר בקשה: 20250170

פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

מבקש:

♦ מו"מ גבעת זאב

שכונה: אגן האיילות

כתובת הבניין: גור אריה 11, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 105 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תיאור בקשה

שינוי תכנית מפורטת

בית ספר

ת א ו ר ה ב ק ש ה

איחוד למגרשים 105 106 וחלוקה 0

בתוכנית 220/10/6 פרק ד' סעיף ב' סעיף קטן 4

תוכנית חלוקה - "בסמכות הוועדה לאשר אישור וחלוקת מגרשים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור עפ"י שיקול דעתה וללא צורך בהגשת תוכנית מפורטת".

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

תיק בניין: 10000801

מספר בקשה: 20250005

פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

**מבקש:**

◆ כהן חגית

◆ כהן ידעאל

שכונה: יובל גד נוף הרים

כתובת הבניין: מבוא השקמה 8/1, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 907, 907, 907

תכנית: 220/1/1

שטח עיקרי

31.28

תיאור בקשה

מגורים דו משפחתי תוספת בניה

ת א ו ר ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומת כניסה ותוספת ממ"ד.

מבוקש הקלה 5% בקו בניין צידי ובשטח.

שטח אחר במ"ר		מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						31.28	60.90	מגורים	0.00	
							62.80	מגורים	2.80	
						31.28	123.70			
		0.00% : %בניה				154.98		סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

התוכנית תאושר רק לאחר שביעות רצון המהנדס והשלמת כל התנאים.

**ת. השלמה**

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה בגבעת זאב
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפוזרת ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- ייגבה צ'ק בנקאי בסך 10,000 ש"ח שתחולט אם לא יונחו חומרי הבניה ו/או השפיכה באתר מוסדר וכן אם יגרם נזק לרכוש הציבורי ו/או תוחזר עם סיום הבניה ולאחר שהמפקח אישר כי לא נגרם כל נזק.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת בניין ועודפי חפירה.
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה ועודפי חפירה.
- תשלום אגרת בניה
- היתר הבניה ינתן בפועל לאחר סריקתו על חשבון המבקש

תיק בניין: 615001900

מספר בקשה: 20250173

פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20250003 בתאריך: 16/09/2025

**מבקש:**

♦ מו"מ גבעת זאב

שכונה: גבעת הבננה

כתובת הבניין: הר המוריה 19, גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 203

תיאור בקשה

בית ספר שינוי תכנית מפורטת

ת א ו ר ה ב ק ש ה

איחוד מגרשים סמוכים עפ"י המותר בתב"ע 220/9, פרק ג', סעיף 5:

"יותר איחוד מגרשי מגורים סמוכים ובתנאי שמוצגת תכנית בינוי לכל המגרשים המאוחדים".

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים: