

## פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2013013 ביום א' תאריך 06/10/13 ב' חשון, תשע"ד

### השתתפו:

#### חברים:

משה סוויל - סיו"ר  
מקובסקי עמי  
- תקוע  
- נוה דניאל

#### סגל:

יצחק רוזנברג  
- מהנדס

#### מוזמנים:

יולה קוסובורד  
אשר אוחיון  
- מנהלת רישוי  
- פקח בניה

### נעדרו

#### חברים:

דויד פרל  
- יו"ר

**רשימת בקשות**

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש | חלקה | מגרש  | פרטי המבקש      | כתובת          | עמ. |
|------|----------|-----------|-----|------|-------|-----------------|----------------|-----|
| 1    | 20130537 | 24015900  |     |      | 159   | לנדאו ענן (צבי) | תקוע 159       | 3   |
| 2    | 20130544 | 24040500  |     |      | 405   | קלר יעל ואורי   | תקוע 405       | 4   |
| 3    | 20130549 | 24058100  |     |      | 581   | רוטנברג בת שבי  | תקוע 581       | 5   |
| 4    | 20130501 | 32051700  |     |      | 517   | פרידמן אסתר ו   | כפר אלדד 517   | 6   |
| 5    | 20130554 | 32042102  |     |      | 421/2 | מועצה אזורית ג  | כפר אלדד 421/2 | 7   |
| 6    | 20130494 | 21012400  |     |      | 124   | חי שירה וירמי   | נוקדים 124     | 8   |
| 7    | 20130444 | 14024200  |     |      | 242   | מאייר אסנת ורנ  | הר גילה 242    | 9   |
| 8    | 20130556 | 31061900  |     |      | 619   | פיקו איטה וגדע  |                | 10  |
| 9    | 20130550 | 16006600  |     |      | 66    | שחור אוריה      | כרמי צור 66    | 11  |
| 10   | 20130553 | 24038500  |     |      | 385   | לב יפה ויאיר    | תקוע 385       | 12  |
| 11   | 20130551 | 24035100  |     |      | 351   | קסלמן נחמה וד   | תקוע 351       | 13  |
| 12   | 20130552 | 24039000  |     |      | 390   | נגר דינה ופדיה  | תקוע 390       | 14  |
| 13   | 20130559 | 24023800  |     |      | 238   | שגב שלמה וליבו  | תקוע 238       | 15  |
| 14   | 20130560 | 22000500  |     |      | 5     | דאורי דנה ואיי  | קדר 5          | 16  |

## סעיף: 1

מספר בקשה: 20130537 תיק בנין: 24015900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

▪ **לנדאו ענן (צבי)**

תקוע 159

**כתובת הבנין: תקוע 159**

שטח מגרש: 494.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 159 יעוד: מגורים א'

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לבית מגורים קיים אשר נבנה ב-1984.

### ה ח ל ט ו ת:

1. הפיקוח נדרש להגיש דו"ח למהנדס הועדה.

2. בהתאם לממצאי הדו"ח יחליט מהנדס הועדה האם להסדיר היתר בניה.

**סעיף: 2**

מספר בקשה: 20130544 תיק בנין: 24040500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:**▪ **קלר יעל ואורי**

תקוע 405

**כתובת הבנין: תקוע 405**

שטח מגרש: 585.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 405 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש קלר יעל ואורי.
2. לבנות תוספת בניה במפלס נוסף על הקומה הקיימת, כדי להימנע מחריגה משטח התכסית.
3. הסדרת היתר למחסן שנבנה ללא היתר בשטח של 36.6 מ"ר.

שטח קיים:

|           |            |
|-----------|------------|
| קומת קרקע | 129.7 מ"ר  |
| ממ"ד      | (5.00) מ"ר |

סה"כ 129.7 מ"ר

שטח מוצע:

|           |            |
|-----------|------------|
| קומת קרקע | 130.7 מ"ר  |
| מחסן      | (36.6) מ"ר |

סה"כ כולל שטח קיים 260.4 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. המבקשים יגישו תצהיר חתום בפני עו"ד בו הם מודיעים כי ידוע להם כי בקשתם מביא לידי יתרת זכויות אשר תגביל אותו בכל בקשה נוספת לבניה בקומה או מפלס נוסף בעתיד, והתחייבות להודיע בעתיד לקונה של הנכס.
2. ינתן היתר בנייה לשלב ראשון ליציאת הריצפה בלבד. המשך הבניה, יותר לאחר אישור הפיקוח. ולאחר השלמת הדרישות.
3. המחסן יוסדר עפ"י תכנית מס' 412/3 לכשזו תאושר.

**גליון דרישות**

- יש להוסיף בתכנית מדרגות מהתוספת המוצעת לחצר השיתופית.

**סעיף: 3**

מספר בקשה: 20130549 תיק בנין: 24058100  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:**

• רוטנברג בת שבע וארון

תקוע 581 מיקוד: 888

**כתובת הבנין: תקוע 581**

שטח מגרש: 519.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 581 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שינוי בקשה מישיבה קודמת מס' 4/13 מיום 21/03/13 לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 119.64 מ"ר

מפלס 3.55 למגורים 99.54 מ"ר

מפלס -2.50 - מרתף (40.06) מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 219.18 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. לבטל את החלטה הנוגעת לתכנית הקודמת.
2. לתת היתר בניה בשלבים ולאחר, הפקדת ערבות פיתוח ומניעת נזקים בס"ך 15,000 ש"ח
3. בשלב ראשון ינתן היתר לתימוך המגרש וליסודות הבניין.
4. היתר להמשך הבנייה ינתן לאחר אישור מודד מוסמך לביצוע שלב א' בהתאם להיתר, ללא צורך בדיון נוסף.

**גליון דרישות**

- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה
- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש
- צילום נספח תעודת זהות

**י. השלמה**

**סעיף: 4**

מספר בקשה: 20130501 תיק בנין: 32051700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:****פרידמן אסתר ועדיאל**

כפר אלדד 517

**כתובת הבנין: כפר אלדד 517**

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 517 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר בניה לחניה מקורה שנבנתה ללא היתר ונמצאה בביקורת הפיקוח  
בבית מגורים חד משפחתי קיים.

**שטח קיים:**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| מפלס -2.90 למגורים | 54.50 מ"ר   |
| מפלס 0.00 למגורים  | 125.40 מ"ר  |
| ממ"ד               | (9.00) מ"ר  |
| מרתף במפלס -2.90   | (43.70) מ"ר |

סה"כ שטח קיים 179.90 מ"ר

**שטח מוצע:**

חניה מקורה (16.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 179.90 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. הפיקוח נדרש להציג למהנדס הועדה דו"ח הבנויי בפועל.

2. יוסדר היתר בהתאם לממצאי דו"ח הפיקוח.

**גליון דרישות**

- תיקון תוכנית ההגשה לפי דרישות אגף ההנדסה

נ. השלמה

**סעיף: 5**

מספר בקשה: 20130554

תיק בנין: 32042102

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:****▪ מועצה אזורית גוש עציון**

כפר אלדד 421

**כתובת הבנין: כפר אלדד 421/2**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 421/2 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

תכנית: 412/4/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

גן ילדים בשטח של 129.00 מ"ר.

**ה ח ל ט ו ת:**

לתת היתר בניה לאחר השלמת כל הדרישות.

**גליון דרישות**

- אישור וחוות דעת ממכבי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור משרד החינוך

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס חתומים

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה

אישור נגישות לנכים

- אישור יועץ בטיחות

**סעיף: 6**

מספר בקשה: 20130494 תיק בנין: 21012400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:****■ חי שירה וירמי**

נוקדים 124

**כתובת הבנין: נוקדים 124**

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 124 יעוד: אזור מגורים א****מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.****(הרחבת קומת קרקע, הרחבת קומה א', תוספת מחסן).****שטח קיים:**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| מפלס 0.00 למגורים | 96.46 מ"ר  |
| מפלס 2.90 למגורים | 74.91 מ"ר  |
| ממ"ד              | (5.00) מ"ר |

**סה"כ 171.34 מ"ר****שטח מוצע:**

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| מפלס 0.00 למגורים                        | 34.82 מ"ר   |
| מפלס 2.90 למגורים                        | 12.44 מ"ר   |
| עליית גג ללא גישה במפלס 5.70 (51.00) מ"ר |             |
| מחסן במפלס 0.00                          | (12.92) מ"ר |

**סה"כ כולל שטח קיים 218.6 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:****לתת היתר בניה.**

**סעיף: 7**

מספר בקשה: 20130444

תיק בנין: 14024200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:****▪ מאייר אסנת ורפאל**

הר גילה 242

**כתובת הבנין: הר גילה 242**

שטח מגרש: 479.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 242 יעוד: מגורים א'**

תכנית: 401/2/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****בית מגורים חד משפחתי חדש.****שטח מוצע:**

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| מפלס 0.00 למגורים                        | 125.56 מ"ר    |
| מפלס 3.06 למגורים                        | 105.36 מ"ר    |
| מפלס 6.03 עליית גג כולל גישה (11.00) מ"ר |               |
| מפלס -2.55 מרתף                          | (36.95) מ"ר   |
| מפלס -2.55 חלל אטום                      | ( 73.54 ) מ"ר |
| מפלס -2.55 חניה מקורה                    | ( 16.61 ) מ"ר |

סה"כ 230.92 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להגיש התחייבות במסגרת תצהיר חתום בפני עו"ד שלא יפתחו אטימות שבוצעו לצורך קבלת ההיתר .
  2. לאחר השלמת הדרישות והפקדת ערבות ע"ס 10,000 ש"ח למניעת נזקים ינתן היתר שלב א' לתימוך וליסודות המגרש.
- היתר להשלמת הבניה ינתן לאחר הגשת תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך אשר תימצא תואמת את הבנייה להיתר שלב א'.

**גליון דרישות****- תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך****נ. השלמה**

**סעיף: 8**

מספר בקשה: 20130556

תיק בנין: 31061900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:**

▪ פיקו איטה וגדעון

שדה בר 619

**כתובת הבנין:**

שטח מגרש: 319.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 619 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

מבנה למגורי סגל.

שטח מוצע:

מפלס +0.00 115.19 מ"ר

מפלס +03.00 64.47 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

חדר מדרגות (7.80) מ"ר

סה"כ 179.66 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

1. ההיתר ינתן למגורי סגל בהתאם ליעוד הקרקע המותר בתב"ע.
2. על המבקשים להשלים מתן פתרונות תכנוניים לכל הדרישות בתשתית, פיתוח, תנועה וחנייה בטרם ינתן ההיתר.

**גליון דרישות**

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה
- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש
- צילום נספח תעודת זהות
- קובץ דיגיטלי

ז. השלמה

**סעיף: 9**

מספר בקשה: 20130550

תיק בנין: 16006600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

**מבקש:**

▪ שחור אוריה

כרמי צור 66

**כתובת הבנין: כרמי צור 66**

שטח מגרש: 632.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 66 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

הסדרת היתר בניה לתוספת בבית מגורים חד משפחתי קיים, שנבנה ללא היתר.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 138.52 מ"ר

סה"כ 138.52 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 4.54 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 143.06 מ"ר

**ה ח ל ט ו ת:**

להסדיר היתר בניה.

## סעיף: 10

מספר בקשה: 20130553 תיק בנין: 24038500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

▪ לב יפה ויאיר

תקוע 385

**כתובת הבנין: תקוע 385**

שטח מגרש: 516.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 385 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

### 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), לאחר תצהיר חתום ע"י עו"ד לאי פתיחת אטימות ואי פינויי מילויי בחלל שנמצא לצורך הסדרת היתר לחריגות בניה.

## סעיף: 11

מספר בקשה: 20130551 תיק בנין: 24035100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

▪ קסלמן נחמה ודב ברוך

תקוע 351

כתובת הבנין: תקוע 351

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 351 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

### 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).

## סעיף: 12

מספר בקשה: 20130552 תיק בנין: 24039000  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

▪ נגר דינה ופדיה

תקוע 390

כתובת הבנין: תקוע 390

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 390 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

### 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).

## סעיף: 13

מספר בקשה: 20130559 תיק בנין: 24023800  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

#### ▪ שגב שלמה וליבת

גבעת התמר 10 אפרתה מיקוד: 90435

#### כתובת הבנין: תקוע 238

שטח מגרש: 537.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 238 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

### 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).

## סעיף: 14

מספר בקשה: 20130560

תיק בנין: 22000500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013013 בתאריך: 06/10/201

### מבקש:

#### ▪ דאורי דנה ואייל

החרסית 5/6 מעלה אדומים

#### כתובת הבנין: קדר 5

שטח מגרש: 603.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 5 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

### 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).

---

דויד פרל - יו"ר

---

תאריך

רשם: איציק רוזנברג