

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2014016 ביום ה' תאריך 28/08/14 ב' אלול, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר
אמציה הר שושנים
- תקוע
- בת עין

סגל:

יצחק רוזנברג
- מהנדס

מוזמנים:

יולה קוסובורד
אביב רון
- מנהלת רישוי
- פקח בניה

נעדרו

חברים:

דויד פרל
- יו"ר

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20130615	31062200			622	בית עציון (עמות	שדה בר 622	3
2	20130616	31062300			623	טל תמר וגיא	שדה בר 623	4
3	20130617	31062400			624	בית עציון (עמות	שדה בר 624	5
4	20130618	31062500			625	בית עציון (עמות	שדה בר 625	6
5	20130621	31062900			629	בית עציון (עמות	שדה בר 629	7
6	20130623	31063100			631	שוהם ליאורה ו	שדה בר 631	8
12	20140383	24051000			510	קרוזל דבורה וע'	תקוע 510	9
13	20140363	24041900			419	קסלר עזרא	תקוע 419	10
14	20140381	24076600			766	זורנברג טלי ואב	תקוע 766	11
15	20140372	24091900			919/1	תקוע	תקוע 919	12
16	20140304	24044500			445	אלדד קרני ובשן	תקוע 445	13
17	20140261	24034800			348	גיספאן אושרת ו	תקוע 348	14
18	20140337	14026700			267	יעקוביאן שירה	הר גילה 267	15
19	20140340	14024500			245	גבאי שלומי	הר גילה 245	16
20	20140387	14021900			219	בוזגלו אלי	הר גילה 219	17
21	20140301	14023600			236	שני רוזה ואפרינ	הר גילה 236	18
22	20140378	14030206			302/6	זיני פדות ויצחק	הר גילה 302/6	19
23	20140319	20010400			104	אגודה שיתופי נ	נוה דניאל 104	20
24	20140320	20010500			105	אגודה שיתופית	נוה דניאל 105	21
25	20140321	20010600			106	אגודה שיתופית	נוה דניאל 106	22
26	20140369	20041502			415/2	כפיר שירה ומשו	נוה דניאל 415/2	23
27	20140370	20041401			414/1	בלק יוחנן	נוה דניאל 414/1	24
28	20140058	32051500			515	ערמון רחל וישו	כפר אלדד 515	25
29	20140339	16006600			66	הרשקוביץ מורי	כרמי צור 66	26
30	20140368	27910504			9105/4	מבני עציון החבו	צומת גוש עציון 4	27
31	20140366	24039300			393	ון זוהרן נתן	תקוע 393	29
32	20140257	24045700			457	בירינבוים שירו	תקוע 457	30
33	20140336	24023000			230	רודיך הדס	תקוע 230	31
34	20140330	13035900			359	מנדלוביץ אליהו	בת עין 359	32
35	20140384	32042101			421/1	מועצה אזורית ג	כפר אלדד 421/1	33
36	20140385	32042102			421/2	מועצה אזורית ג	כפר אלדד 421/2	34
37	20140390	14031007			310/7	חברת שחר שות	הר גילה 310/7	35

סעיף: 1

מספר בקשה: 20130615 תיק בנין: 31062200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בית עציון (עמותה)**

חוות שדה בר נוקדי מיקוד: 90916

כתובת הבנין: שדה בר 622

שטח מגרש: 363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 622 יעוד: מגורים א' 2

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1, שטרם אושרה.

שטח מוצע: מפלס +0.00 +124.80 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 124.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להשלים תכניות התשתית והמערכות.
2. ינתן היתר בניה מותלה באישור תכנית 411/1/2/1 לשלב א' בלבד לתימוך המגרש יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10,000.
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

גליון דרישות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס חתומים

- סימון קו ביוב וחיבור במנול ציבורי.

- תוכנית אנסטלציה סניטרית מאושרת ע"י המחלקה הטכנית

- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש

ז. השלמה

סעיף: 2

מספר בקשה: 20130616 תיק בנין: 31062300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**טל תמר וגיא**

חוות שדה בר נוקדים מיקוד: 90916

כתובת הבנין: שדה בר 623

שטח מגרש: 356.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 623. יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1, שטרם אושרה.

שטח מוצע: מפלס +0.00 149.77 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 149.77 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להשלים תכניות התשתית והמערכות.
2. ינתן היתר בניה מותלה באישור תכנית 411/1/2/1 לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10,000 ש"ח
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

גליון דרישות

- תוכנית אנסטלציה סניטרית מאושרת ע"י המחלקה הטכנית

ג. השלמה

סעיף: 3

מספר בקשה: 20130617 תיק בנין: 31062400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בית עציון (עמותה)**

חוות שדה בר נוקדים מיקוד: 90916

כתובת הבנין: שדה בר 624

שטח מגרש: 381.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 624 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1, שטרם אושרה.

שטח מוצע: מפלס 0.00 + 124.80 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 124.80 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להשלים תכניות התשתית והמערכות.
2. ינתן היתר בניה מותלה באישור תכנית 411/1/2/1 לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה ולאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10,000 ש"ח
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20130618 תיק בנין: 31062500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בית עציון (עמותה)**

חוות שדה בר נוקדים

כתובת הבנין: שדה בר 625

שטח מגרש: 356.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 625 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1, שטרם אושרה.

שטח מוצע: מפלס +0.00 מ"ר 149.77

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 149.77 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים לה שלים תכניות התשתית והמערכות .
2. ינתן היתר בניה מותלה באישור תכנית 411/1/2/1 לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10.000 ש"ח
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20130621 תיק בנין: 31062900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בית עציון (עמותה)**

רח' התעשיה 8 ירושלים

כתובת הבנין: שדה בר 629

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 629 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1, שטרם אושרה.

שטח מוצע: מפלס 0.00 + 145.63 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 145.63 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להשלים תכניות התשתית והמערכות.
2. ינתן היתר בניה מותלה באישור תכנית 411/1/2/1 לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10,000 ש"ח.
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20130623 תיק בנין: 31063100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• שוהם ליאורה ויוסף**

שדה בר

כתובת הבנין: שדה בר 631

שטח מגרש: 407.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 631 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/1/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בניית בית מגורים חד משפחתי חדש בכפוף לאישור תכנית מס 411/1/2/1.**

שטח מוצע: מפלס 0.00 + 122.39 מ"ר

ממ"ד (8.00) מ"ר

סה"כ 122.39 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:**

1. על המבקשים להשלים תכניות התשתית והמערכות .
2. ינתן היתר בניה לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות לביצוען של התשתיות הציבוריות ע"ס 10,000 ש"ח.
3. היתר שלב ב' להשלמת הבניה ינתן, לאחר שתוצג תכנית מודד מוסמך ותימצא תואמת את תכניות ההיתר זאת ללא צורך בדיון נוסף.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20140383 תיק בנין: 24051000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ קרוזל דבורה ועירן

תקוע 510

כתובת הבנין: תקוע 510

שטח מגרש: 575.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 510 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש קרוזל דבורה ועירן מקודם בריל יהודה.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הסבת השם לאחר שהמבקשים יודיעו לוועדה בכתב כי ידוע להם כי מתנהל כנגד הבית הליך משפטי בעקבות עבירות בניה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20140363 תיק בנין: 24041900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**קסלר עזרא**

תקוע 419

כתובת הבנין: תקוע 419

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 419 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

שינוי בקשה מישיבה מס' 3/14 מיום 29/01/14 לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 152.59 מ"ר

מפלס 2.50 למגורים 52.44 מ"ר

ממ"ד (12.00) מ"ר

סה"כ 217.03 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות להבטחת ביצוע הפיתוח ומניעת נזקים ע"ס 15,000 ש"ח זאת תוך מתן הקלה בניין צידי.

2. היתר שלב ב' ינתן לאחר הצגת תכנית מודד מוסמך, שתימצא תואמת את תכניות ההיתר וזאת ללא צורך בדיון נוסף.

גליון דרישות

- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.

ג. השלמה

סעיף: 14

מספר בקשה: 20140381 תיק בנין: 24076600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:▪ **זורנברג טלי ואבי**

תקוע 766 מיקוד: 887

כתובת הבנין: תקוע 766**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 766 יעוד: מגורים א'**

תכנית: 412/4/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

לבנות בית מגורים חד משפחתי חדש.

מפלס -2.95 למגורים 35.20 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 141.10 מ"ר

שטח מקורה 20.80 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 197.10 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. תכנית 412/4/2/1, בה נמצא המגרש, טרם אושרה אך נמצאת בהליכי האישור.
2. ינתן היתר בניה שלב א' לביצוע עבודות עפר, תימוך המגרש, ויסודות לאחר קבלת הודעה מהמבקשים, כי ידוע להם, שתוקפו של ההיתר מותנה באישור תכנית 412/4/2/1 וכי לא יבואו בכל תביעה טענה ודרישה כנגד המועצה באם אישור התכנית תעכב, לא תאושר או תאושר עם שינויים הנוגעים למגרש 766 זה.
3. לאחר הפקדת תכנית 412/4/2/1, תוצג הבקשה לדיון נוסף באשר היתר שלב ב' להמשך הבניה.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20140372 תיק בנין: 24091900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ תקוע

תקוע 919 מיקוד: 888

כתובת הבנין: תקוע 919

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 919/1 יעוד: מגורים א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תכנית פיתוח לשצ"פ אקסטנסיבי בתקע.

ה ח ל ט ו ת:

1. הוצגה בפני הועדה תכנית לאתר פינוי עודפי עפר.
2. לא הוצגה בפני הועדה כל תכנית לפיתוח שצ"פ או גינה ציבורית .
3. אין להמשיך ולבצע במקום כל עבודה נוספת ואין לפנות למקום עודפי עפר נוספים עד לאישורה של תכנית גן ציבורי על פי תכנון מפורט.
4. על הישוב לשקם נופית את המקום לשביעות רצון מהנדס הועדה ולהבטיח מניעת אבק במשטח קיים.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20140304 תיק בנין: 24044500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

• **אלדד קרני ובשן שלמה ידידיה**
תקוע 445

כתובת הבנין: תקוע 445

שטח מגרש: 269.73 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 445 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לחריגות ושינויים שנבנו בניגוד להיתר ונמצאו בביקורת לקבלת טופס 4 ,
ע"י פתיחת חללים אטומים במפלס המרתף והסבתם לחדרי מגורים.

שטח קיים:

בבקשה חריגה של בניה בקו בנין צידי אשר ניתנה לה הסכמת השכנים במגרש הסמוך.

מפלס 0.00 למגורים	121.77 מ"ר
מפלס 0.50 למגורים	27.85 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר
חלל אטום	(100.44) מ"ר

סה"כ 149.62 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס -2.80 למגורים	55.75 מ"ר
מפלס 2.85 למגורים	14.63 מ"ר
מרתף	(44.00) מ"ר
פתיחת חלל אטום	(-100.44) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 220.00 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

- על המבקשים ושכניהם לערוך תכנית פרצלציה לשינוי מיקום הגבול בין מגרשיהם בהתאם לקיר הפיתוח והמדרגות שבוצעו על ידם בהסכמה ולהגיש לאישור הועדה המקומית.
- לאחר הגשת תכנית התיקון בגבול המגרש, יוסדר היתר הבניה.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20140261 תיק בנין: 24034800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**■ גיספאן אושרת ואיתיאל**

תקוע 348 מיקוד: 90908

כתובת הבנין: תקוע 348

שטח מגרש: 590.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 348 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

1. הסדרת היתר לחריגות בניה בביקורת שנמצאה לצורך טופס 4. תוספת חלל אטום במרתף, הנמכות במרתף בגלל חריגה בשטח המותר לבניה, הגבהת גובה הבית מעבר לגובה המותר תוספת שטח בעליית הגג, מדרגות חיצוניות לקומת עלית גג מהמרפסת בעקבות צו התראה של הפיקוח.
2. בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

1. הועדה אינה מוסמכת לאשר הקלה בגובה הבית העולה על 5% מהמגבלה.
2. הועדה ממליצה בפני מועצת תכנון עליונה לאשר את ההקלה המתבקשת.
3. לאחר שההקלה תאושר, יוסדר היתר בניה וינתן אישור לחיבור לתשתיות (טופס 4).

סעיף: 18

מספר בקשה: 20140337 תיק בנין: 14026700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

■ יעקוביאן שירה שושנה ורוני

הר גילה 267

כתובת הבנין: הר גילה 267

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 267 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש יעקוביאן רוני ושירה שושנה מקודם לאפר תמר וישראל.

ה ח ל ט ו ת:

1. לאשר את הסבת שם בעל ההיתר.
2. אישור להסב את השם אינו מהווה אישור כי הבת נבנה בהתאם לתכניות היתר בניה תקף.

סעיף: 19

מספר בקשה: 20140340

תיק בנין: 14024500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**גבאי שלומי**

הר גילה 245

כתובת הבנין: הר גילה 245

שטח מגרש: 475.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 245 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה בעקבות צו התראה לחריגות בניה שנמצאו בביקורת הפיקוח ובהם הגבהת גובה הבית .
ובניית שטחים חורגים במרתף, ע"י אטימת חללים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים	129.88 מ"ר
מפלס 2.23 למגורים	81.00 מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר
מרתף	(40.00) מ"ר
שטח נמוך בגובה עד 1.8 מ' במפלס -2.18 (86.94) מ"ר	
שטח נמוך בגובה עד 1.80 מ' במפלס 6.03 (11.03) מ"ר	

סה"כ 210.98 מ"ר

שטח מוצע:

חלל אטום	(86.94) מ"ר
שטח נמוך בגובה עד 1.8	(-89.94) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 210.98 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקש להשלים את אטימת החללים החורגים בקירות בטון ולהציג את אישור הפיקוח על ביצוע הנ"ל.
2. על המבקש להתחייב תחת תצהיר חתום בפני עו"ד כי לא יפתח את החללים שנאטמו ולהפקיד ערבות בנקאית ע"ס 15,000 ש"ח לשנתיים להבטחת העמידה בהתחייבות.
הפיקוח נדרש לבדוק את שלמות האטימות מעת לעת ועל המבקש לאפשר לפיקוח כניסה לבית.
3. במדידה שנערכה ע"י מודד מוסמך, נמצא כי רצפה ראשונה נוצקה בגובה של 70 ס"מ מעל הנקבע בהיתר הבניה אך סך כל הגובה של הבית עומד, במגבלת הוראות התב"ע.
4. לאחר השלמת האמור בסעיפים 201, יוסדר היתר הבניה.

סעיף: 20

מספר בקשה: 20140387

תיק בנין: 14021900

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בוזגלו אלי**

הר גילה 219

כתובת הבנין: הר גילה 219

שטח מגרש: 475.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 219 יעוד: מגורים א'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

המבקש ביצע הנמכה של חלל הקבוע בהיתר כחלל נמוך ע"מ שלא להיכלל במניין השטחים המוגבל ע"י הרכבת תקרה קלה ולא תקרת בטון כפי שנדרש בהיתר.

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקש להשלים עבודות גמר של ההנמכה לאישור הפיקוח.
2. על המבקש להתחייב בתצהיר חתום בפני עו"ד שלא לפרק את ההנמכות ולהפקיד להבטחת עמידה בהתחייבות ערבות בנקאית ע"ס 15,000 לשנתיים.
3. על הפיקוח לבקר במקום לביקורת מעת לעת תוך תאום עם בעל הבית לכניסה למבנה, האזור שהונמד.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20140301

תיק בנין: 14023600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:▪ **שני רוזה ואפרים**

הר גילה 236

כתובת הבנין: הר גילה 236

שטח מגרש: 473.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 236 יעוד: אזור מגורים א-5**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 123.97 מ"ר

מפלס 3.23 למגורים 84.26 מ"ר

מרתף (39.78) מ"ר

סה"כ 208.23 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. ינתן היתר בניה לשלב א' בלבד לתימוך המגרש, יסודות וריצפה ראשונה, לאחר השלמת כל הדרישות והפקדת ערבות להבטחת ביצוע הפיתוח ומניעת נזקים ע"ס 15,000 ש"ח זאת תוך מתן הקלה בניין צידי.

2. היתר שלב ב' ינתן לאחר הצגת תכנית מודד מוסמך, שתימצא תואמת את תכניות ההיתר וזאת ללא צורך בדיון נוסף.

גליון דרישות

- תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך

- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש

נ. השלמה

סעיף: 22

מספר בקשה: 20140378

תיק בנין: 14030206

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**▪ זיני פדות ויצחק**

הר גילה 302/6

כתובת הבנין: הר גילה 302/6

שטח מגרש: 229.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 302/6 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**הסדרת היתר למבואת כניסה שבוצעה ללא היתר, יח"ד אחת בבית מגורים טורי קיים.****שטח קיים:****מפלס 0.00 למגורים 18.18 מ"ר****מפלס 3.34 למגורים 84.64 מ"ר****סה"כ 165.82 מ"ר****שטח מוצע:****מפלס 0.00 למגורים 3.16 מ"ר****סה"כ כולל שטח קיים 168.98 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:****להסדיר היתר בניה**

סעיף: 23

מספר בקשה: 20140319

תיק בנין: 20010400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**אגודה שיתופי נוה דניאל**

נוה דניאל 104

כתובת הבנין: נוה דניאל 104

שטח מגרש: 555.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 104 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת ליח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים, והגבהת גובה הבית, ותוספת עלית גג.

מפלס 0.00 למגורים 125.68 מ"ר

שטח קיים:

מפלס 3.04 למגורים 93.14 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 218.82 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 3.04 למגורים 13.45 מ"ר

מפלס 6.06 למגורים 42.71 מ"ר

עליית גג בגובה עד 1.8 מ' (-29.26) מ"ר

מרתף (77.20) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 274.98 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 274.90 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר בניה.

סעיף: 24

מספר בקשה: 20140320

תיק בנין: 20010500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**אגודה שיתופית נוה דניאל**

נוה דניאל 105

כתובת הבנין: נוה דניאל 105

שטח מגרש: 536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 105 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת קומת מרתף כולל תקרה מונמכת, הרחבת קומה א', הגבהת גובה הבית, הוספת

קומת עלית הגג

שטח קיים:

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים	125.68 מ"ר
מפלס 2.97 למגורים	93.14 מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר
מפלס -2.43 חניה מקורה	(6.70) מ"ר

סה"כ 218.82 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 2.97 למגורים	13.45 מ"ר
מפלס 6.06 למגורים	42.71 מ"ר
עליית גג בגובה עד 1.8 מ'	(-29.26) מ"ר
מרתף	(77.20) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 274.90 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. הועדה רואה בחומרה רבה שבנייה המתבצעת ע"י הישוב וביזמתו, נעשית תוך עבירות בניה משמעותיות, בבניה של קומות נוספות אשר נתגלו רק בביקורת של הפיקוח, ושטחים חורגים.
2. על המבקשים להתחייב בתצהיר החתום בפני עו"ד, על פי נוסח שיוכן במועצה שלא לפרק הנמכות של חללים החורגים מהשטח המותר, המוצעות על ידם על מנת להסדיר היתר בניה לחריגות.
3. המבקשים יצרפו להתחייבות ערבות בנקאית לשנה ע"ס 25,000 ש"ח להבטחת ההתחייבויות.
4. רק לאחר השלמת האמור בסעיפי 2 ו 3 ואישור הפיקוח לביצוע ההנמכות, יוסדר היתר בניה.

סעיף: 25

מספר בקשה: 20140321

תיק בנין: 20010600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**אגודה שיתופית נוה דניאל**

נוה דניאל 106

כתובת הבנין: נוה דניאל 106

שטח מגרש: 584.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 106 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בנייה לחריגות בקומת מרתף הכולל תקרה מונמכת, הגבהת בנין והוספת קומת עליית גג ותוספת בקומה א' ביח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים	125.68 מ"ר
מפלס 3.04 למגורים	93.14 מ"ר
מפלס 6.06 למגורים	42.71 מ"ר
עליית גג בגובה עד 1.8 מ'	(93.14) מ"ר
ממ"ד	(9.00) מ"ר

סה"כ 261.53 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 3.04 למגורים	13.45 מ"ר
עליית גג בגובה עד 1.8 מ'	(-29.26) מ"ר
מרתף	(77.20) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 274.98 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

- על המבקשים להתחייב בתצהיר החתום בפני עו"ד, על פי נוסח שיוכן במועצה שלא לפרק הנמכות של חללים החורגים מהשטח המותר, המוצעות על ידם על מנת להסדיר היתר בניה לחריגות.
- המבקשים יצרפו להתחייבות ערבות בנקאית לשנה ע"ס 25,000 ש"ח להבטחת ההתחייבויות.
- רק לאחר השלמת האמור בסעיפי 1 ו 2 ואישור הפיקוח לביצוע ההנמכות, יוסדר היתר בניה.

סעיף: 26

מספר בקשה: 20140369

תיק בנין: 20041502

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• כפיר שירה ומשה**

נוה דניאל 415/2

כתובת הבנין: נוה דניאל 415/2

שטח מגרש: 250.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 415/2 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לתוספת ביח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

שטח קיים:

מפלס 3.00- למגורים	79.20 מ"ר
מפלס 0.00 למגורים	132.20 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ 211.40 מ"ר

שטח מוצע:

שטח מקורה	11.50 מ"ר
מרתף	(68.20) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 222.9 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

- לתת היתר בניה לשלב א' לחפירת המרתף בלבד, לאחר הצגת הסכמת השכנים, וכתב שיפוי.
- לאחר הצגת אישור המהנדס האחראי לביצוע השלד ליציבות הבניין בתום החפירה, תובא הבקשה שוב לדיון בועדה.
- לדיון הנוסף, על המבקשים להגיש התחייבות תחת תצהיר חתום בפני עו"ד כי ישמרו על ההנמכה בגובה המרתף.

סעיף: 27

מספר בקשה: 20140370 תיק בנין: 20041401

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• בלק יוחנן**

נוה דניאל 414/1

כתובת הבנין: נוה דניאל 414/1

שטח מגרש: 252.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 414/1 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 414/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת מרתף נמוך בגובה 2.2 מ' מתחת לקומת כניסה ביח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

שטח קיים:

מפלס -2.97 למגורים	79.20 מ"ר
מפלס 0.00 למגורים	132.20 מ"ר
ממ"ד (5.00)	מ"ר
מרתף (23.60)	מ"ר

סה"כ 211.40 מ"ר

שטח מוצע:

שטח מקורה	3.00 מ"ר
מרתף (44.60)	מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 214.4 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

- לתת היתר בניה לשלב א' לחפירת המרתף בלבד, לאחר הצגת הסכמת השכנים, וכתב שיפוי.
- לאחר הצגת אישור המהנדס האחראי לביצוע השלד ליציבות הבניין בתום החפירה, תובא הבקשה שוב לדיון בועדה.
- לדיון הנוסף, על המבקשים להגיש התחייבות תחת תצהיר חתום בפני עו"ד כי ישמרו על ההנמכה בגובה המרתף.

סעיף: 28

מספר בקשה: 20140058 תיק בנין: 32051500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

• ערמון רחל וישראל

כפר אלדד 515

כתובת הבנין: כפר אלדד 515

שטח מגרש: 518.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 515 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה להקלה בקו בנין צידי בשיעור של 11 ס"מ, שאינו עולה על 5% מהמגבלה בתב"ע
401/6/1, בבית מגורים חד משפחתי קיים.

ה ח ל ט ו ת:

להקל בקו הבניין הצידי ולתת היתר בניה לשלב ב' לה שלמת הבניה.

סעיף: 29

מספר בקשה: 20140339

תיק בנין: 16006600

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**הרשקוביץ מוריה ודניאל**

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:

1. הסבת שם בעל ההיתר ע"ש הרשקוביץ דניאל ומוריה מקודם שחור אוריה

2. תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע	137.44 מ"ר
עליית גג ללא גישה	(155.09) מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ 137.44 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע 12.65 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 150.09 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר בניה.

סעיף: 30

מספר בקשה: 20140368 תיק בנין: 27910504

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:**• מבני עציון החברה לפיתוח גוש עציון**

צומת גוש עציון 9105/4 מיקוד: 90433

כתובת הבנין: צומת גוש עציון 9105/4

שטח מגרש: 2143.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 9105/4 יעוד: מסחר

תכנית: 496/3/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תכנית שינויים לתכנית שקבלה היתר בניה מס' 20090174 מיום 24.05.09. בנית מרכז****מסחרי****בן 3 קומות.****שטח קיים:**

מפלס 0.00 ממ"ד	17.53 מ"ר
מפלס 5.28 ממ"ד	17.53 מ"ר
מפלס 0.00 אחסנה	448.64 מ"ר
מפלס 5.28 אחסנה	273.70 מ"ר
מפלס 0.00 מסחר ושרותי אוכל	764.71 מ"ר
מפלס 5.28 מסחר ושרותי אוכל	606.17 מ"ר
חלל אטום	1587.00 מ"ר

סה"כ 3715.28 מ"ר**שטח מוצע:**

מפלס -4.00 ממ"ד	49.81 מ"ר
מפלס 0.00 ממ"ד	3.97 מ"ר
מפלס 5.28 ממ"ד	3.97 מ"ר
מפלס -4.00 אחסנה	524.34 מ"ר
מפלס 0.00 אחסנה	26.00 מ"ר
מפלס 5.28 אחסנה	-256.86 מ"ר
מפלס -4.00 מסחר ושרותי אוכל	1008.12 מ"ר
מפלס 0.00 מסחר ושרותי אוכל	117.55 מ"ר
מפלס 5.28 מסחר ושרותי אוכל	348.00 מ"ר
מפלס -4.00 שטח מקורה	140.99 מ"ר
מפלס 0.00 שטח מקורה	285.00 מ"ר
מפלס 5.28 שטח מקורה	307.52 מ"ר
מפלס 10.36 שטח מקורה	11.26 מ"ר
מפלס -4.00 חלל אטום	-1587.00 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 4697.95 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:****1. לתת היתר בניה לאחר השלמת על הדרישות.**

2. היתר הבניה אינו כולל מרכיבים המסומנים בהיתר ככאלו שיבוצעו בעתיד.**גליון דרישות**

- תכנית ממ"ד מאושרת ע"י פקוד העורף
- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה
- חתימת המהנדס האחראי על ביצוע השלד.
- אישור וחוות דעת ממכבי אש
- תוכנית אנסטלציה סניטרית מאושרת ע"י המחלקה הטכנית
- אישור בעל הקרקע.

ז. השלמה

סעיף: 31

מספר בקשה: 20140366 תיק בנין: 24039300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

• ון זוהרן נתן

תקוע 393

כתובת הבנין: תקוע 393

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 393 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 בכפוף לאישור יחידת הפיקוח לאיכות הסביבה

סעיף: 32

מספר בקשה: 20140257 תיק בנין: 24045700
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ בירינבוויים שירה ומיכאל

תקוע 457

כתובת הבנין: תקוע 457

שטח מגרש: 512.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 457 יעוד: אזור מגורים א-5

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 בכפוף לאישור יחידת הפיקוח לאיכות הסביבה

סעיף: 33

מספר בקשה: 20140336 תיק בנין: 24023000
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ רודיך הדס

תקוע 230

כתובת הבנין: תקוע 230

שטח מגרש: 544.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 230 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 בכפוף לאישור יחידת הפיקוח לאיכות הסביבה

סעיף: 34

מספר בקשה: 20140330 תיק בנין: 13035900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ מנדלוביץ אליהו ודבורה

בת עין 359 גוש עציון

כתובת הבנין: בת עין 359

שטח מגרש: 2144.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 359 יעוד: אזור מגורים ומשקי עזר

תכנית: 419

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות בכפוף לאישור יחידת הפיקוח לאיכות הסביבה

סעיף: 35

מספר בקשה: 20140384 תיק בנין: 32042101
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ מועצה אזורית גוש עציון

כפר אלדד 421/1

כתובת הבנין: כפר אלדד 421/1

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 421/1 יעוד: מבנה ציבור

תכנית: 421/2

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: 36

מספר בקשה: 20140385 תיק בנין: 32042102
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

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:

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות (טופס 4).

סעיף: 37

מספר בקשה: 20140390 תיק בנין: 14031007
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2014016 בתאריך: 28/08/201

מבקש:

▪ חברת שחר שות בע"מ חברה להנדסה אזרח

שד' משה דיין 158/21 ירושלים מיקוד: 91182

כתובת הבנין: הר גילה 310/7

שטח מגרש: 509.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 310/7 יעוד: מגורים א' מיוחד

תכנית: 401/2/1

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