

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2011004 ביום ג' תאריך 22/03/11 ט"ז אדר ב, תשע"א

השתתפו:

שלמה מושקוביץ - יו"ר מת"ע - משקיף

חברים:

מקובסקי עמי - נוח דניאל

סגל:

יצחק רוזנברג - מהנדס

מוזמנים:

אמיליה אגורוב - רכזת רישוי

אשר אוחיון - פקח בניה

נעדרו

חברים:

גולדשטיין שאול - יו"ר

יאיר וולף - מ"מ יו"ר

גידו אהרן גולדברג - תקוע

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20110083	16100300			1002	ישי"ע ירוקה	כרמי צור 1002	3
2	20110084	22003700			37	ברפי אירית ואביב	קדר 37	4
3	20110097	22003800			38	מזרחי קרן ושרון	קדר 38	5
4	20110098	22002900			29	ברק ויואן ועופר	קדר 29	6
5	20110111	22000400			4	דרעי מרגלית וחיים	קדר 4	7
6	20110114	22008100			81	ברחק סמדר ואילן	קדר 81	8
7	20110066	21021100			211	סמואל עדי ובועז	נוקדים 211	9
8	20110100	21400100			4001	אגודה שיתופית נוקדי	נוקדים 4001	10
9	20110099	13030900			309	הר הבית שושנה ושאו	בת עין 309	11
10	20110105	24031900		319		מלר רבקה ויהודה	תקוע 319	12
11	20110106	24042300			423	ארבל נילי נחמה ועומר	תקוע 423	13
12	20110112	20031000			310	משען יצחק ואודליה	נוה דניאל 310	14
13	20110115	20100300			1003	מועצה אזורית גוש עצי	נוה דניאל 1003	15
14	20110116	20060201			602/1	וו דייק מלכי ונחמיה	נוה דניאל 602/1	16
15	20110113	20060204			602/4	פולק מיטל ויהושע	נוה דניאל 602/4	17
16	20110117	20060307			603/7	לואיס נועה ואלחנן	נוה דניאל 603/7	18
17	20110101	32050500			505	אליקים הילה וקובי	כפר אלדד 505	19
18	20110093	30100201			1002/1	שרם עמנואל בע"מ	פארק תעשייה עציון 2/1	20
19	20110119	25001800			18	מוסדות אור תורה	גבעת המבשר 18	21
20	20110120	25000500			5	מוסדות אור תורה	גבעת המבשר 5	22
21	20110108	20033400			334	אריאלה ואליוט קווס	נוה דניאל 334	23

סעיף: 1

מספר בקשה: 20110083 תיק בנין: 16100300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

■ יש"ע ירוקה

פארן 5 רמות אשכול ירושלים מיקוד: 90433

כתובת הבנין: כרמי צור 1002

שטח מגרש: 1195.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1002 יעוד: אזור למבנה ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הקמת מערכת פוטו וולטאית לייצור חשמל על גג מעון יום קיים בשטח של 500.00 מ"ר

סעיף: 2

מספר בקשה: 20110084

תיק בנין: 22003700

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ ברפי אירית ואביב**

רח' השחם 77/1 מעלה אדומים

כתובת הבנין: קדר 37

שטח מגרש: 528.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 37 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מהות הבקשה:

שינוי להיתר בניה שאושר מועדה מיום 15/09/10 לבניית בית מגורים חד משפחתי חדש.

שטח קיים:

מרתף	50.00 (מ"ר)
קומת קרקע	150.00 מ"ר
מחסן	18.9 (מ"ר)
ממ"ד	9.00 (מ"ר)

סה"כ 227.9 מ"ר

שטח מוצע:

שטח אטום במרתף	14.5 (מ"ר)
מחסן	6.00 (מ"ר)

סה"כ 227.9 מ"ר

החלטות:

לתת היתר בניה בשני שלבים: שלב ראשון ליסודות תימוך המגרש וריצפה ראשונה.

ולאחר הפקדת ערבות ע"ס 10,000 ש"ח למניעת נזקים.

שלב שני לאחר אישור מודד להיתר לכל הבית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20110097

תיק בנין: 22003800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש :**▪ מזרחי קרן ושרון**

רח' האלמוג 23/10 מעלה אדומים מיקוד : 97729

כתובת הבנין : קדר 38

שטח מגרש : 532.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 38 יעוד: מגורים א'

תכנית : 421/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מרתף	50.00) מ"ר
קומת קרקע	157.00 מ"ר
קומה עליונה	61.00 מ"ר
עליית גג של המחסן	24.00) מ"ר
מחסן	24.8) מ"ר
ממ"ד	5.00) מ"ר
שטח נמוך בגובה עד 1.8 מ' (107.00) מ"ר	

סה"כ 218.00 מ"ר

שטח מוצע:

מרתף	4.27) מ"ר
שטח אטום במרתף	15.53) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 218.00 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

(1) בתכניות הבקשה מוצגים מרכיבים בלתי אפשריים כמו חדר מגורים חסום לגישה אך,

עם חלון, וכלים סנטריים.

(2) הבקשה מוסרת מסדר היום ותידון שוב לאחר תיקונים על פי הנחיות.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20110098 תיק בנין: 22002900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

▪ ברק ויואן ועופר

חלוקי הנחל 10/12 29 מעלה אדומים

כתובת הבנין: קדר 29

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 29 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מהות הבקשה:

שינויי גג רעפים לגג שטוח ללא תוספת וללא שינוי בשטח בבית מגורים חד משפחתי קיים.

החלטות:

לאשר את השינוי.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20110111

תיק בנין: 22000400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ דרעי מרגלית וחיים**

ירושלים גבעת זאב 24/2 מיקוד: 90917

כתובת הבנין: קדר 4

שטח מגרש: 601.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 4 יעוד: מגורים א'

תכנית: 421/2/1

מהות הבקשה:

שינוי תכניות היתר לבית מגורים חד משפחתי חדש תוך קבלת פטור ממ"ד.

שטח קיים:

מרתף	מ"ר (44.00)
קומת קרקע	מ"ר 155.4
קומה עליונה	מ"ר 81.00
עליית גג בגובה עד 1.8 מ' 81.00 מ"ר	
מחסן	מ"ר (5.00)

סה"כ 236.4 מ"ר

שטח מוצע:

מרתף	מ"ר (2.00)
קומת קרקע	מ"ר 0.5

סה"כ כולל שטח קיים 236.9 מ"ר

החלטות:

לאשר את השינוי

סעיף: 6

מספר בקשה: 20110114

תיק בנין: 22008100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ ברחק סמדר ואילן**

קידר 81 מיקוד: 90612

כתובת הבנין: קדר 81

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 81 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 421/3

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 103.00 מ"ר

קומה עליונה 71.00 מ"ר

מחסן (12.00) מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

שטח מקורה (2.00) מ"ר

סה"כ 174.00 מ"ר

שטח מוצע:

קומה עליונה 33.37 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 207.37 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את היתר הבניה לתוספת.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20110066

תיק בנין: 21021100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ סמואל עדי ובוני**

נוקדים

כתובת הבנין : נוקדים 211

שטח מגרש: 640.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 211 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/8

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 108.47 מ"ר

סה"כ 108.47 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע 40.89 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 149.36 מ"ר

לבניין ניתן בעבר אישור עירוני בהעדר תב"ע מאושרת.

ה ח ל ט ו ת:

1. לתת אישור עירוני לתוספת,

2. היתר בניה ינתן רק אם הבקשה תימצא תואמת תכנית 411/8 ותכנית פרצלציה המתאימה לה כשאלו יאושרו.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20110100 תיק בנין: 21400100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

▪ אגודה שיתופית נוקדים

נוקדים 4001

כתובת הבנין: נוקדים 4001

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 4001 יעוד: תעשיה קלה ומלאכה

תכנית: 411

מהות הבקשה:

התקנת מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה קיים.

החלטות:

לתת היתר בניה.

גליון דרישות

- אישור מהנדס אחראי לביצוע המתקן.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20110099 תיק בנין: 13030900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

■ הר הבית שושנה ושאל

בת עין 309 מיקוד: 90913

כתובת הבנין: בת עין 309

שטח מגרש: 2015.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 309 יעוד: אזור מגורים ומשקי עזר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים, בקומה אחת בשטח של 63.00 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

להסדיר היתר בניה לאחר השלמת דו"ח פיקוח

סעיף: 10

מספר בקשה: 20110105 תיק בנין: 24031900
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ מלר רבקה ויהודה**

עמק רפאים 68/א ירושלים מיקוד: 93142

כתובת הבנין: תקוע 319

שטח מגרש: 514.26 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 319 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מהות הבקשה:

הסבת שם בעל ההיתר מהיתר קודם ע"ש בר אמנה ותוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס +0.00 106.5 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 106.5 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס +0.00 22.34 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 128.84 מ"ר

החלטות:

לאשר את מתן היתר הבניה עם התוספת ע"ש מלר רבקה ויהודה.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20110106 תיק בנין: 24042300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

■ **ארבל נילי נחמה ועומר**

ראש צורים מיקוד: 90938

כתובת הבנין: תקוע 423

שטח מגרש: 456.00 מ"ר

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

תכנית: 412/4/1

מהות הבקשה:

הסבת שם בעל ההיתר מהיתר קודם ע"ש בר אמנה ותוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

קומת קרקע 102.5 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

סה"כ 102.5 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע 16.03 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 118.53 מ"ר

החלטות:

לאשר את מתן היתר הבניה עם התוספת ע"ש ארבל נילי נחמה ועומר.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20110112

תיק בנין: 20031000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**▪ משען יצחק ואודליה**

רח' כיכר מגנס 7 י-ם

כתובת הבנין: נוה דניאל 310

שטח מגרש: 666.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 310 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 402/2/2

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מרתף	(24.00) מ"ר
קומת קרקע במפלס +11.47	100.59 מ"ר
קומה עליונה	107.00 מ"ר
עליית גג בגובה נמוך עד 1.8 מ'	(107.00) מ"ר
חדר הסקה, מעבר מקורה ובואה	(3.24) מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ 207.59 מ"ר

שטח מוצע:

מרתף	(32.64) מ"ר
שטח אטום במרתף	(171.3) מ"ר
קומה עליונה	12.33 מ"ר
עליית גג בגובה נמוך עד 1.8 מ'	(23.4) מ"ר
מבואה	(4.3) מ"ר
שטח אטום במרתף, בקומת קרקע	(33.41) מ"ר
ממ"ד	(4.00) מ"ר
חדר הסקה, מעבר מקורה ומבואה	(10.22) מ"ר
חניה מקורה	(25.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 219.92 מ"ר

החלטות:

הועדה מסירה את הבקשה בהיותה חורגת ממגבלות התכנית (תב"ע) החלה במקום.
המבקשים יוכלו לערוך בפני מועצת תכנון עליונה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20110115

תיק בנין: 20100300

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**▪ מועצה אזורית גוש עציון**

ד.ג. צפון יהודה אלון שבות מיקוד: 90433

כתובת הבנין: נוה דניאל 1003

שטח מגרש: 1350.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1003 יעוד: אזור למבני ציבור

תכנית: 402/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**תוספת קומה למועדון קיים**

שטח קיים:

קומת קרקע 212.67 מ"ר

מחסן (17.08) מ"ר

ממ"ד (24.00) מ"ר

סה"כ 212.67 מ"ר

שטח מוצע:

קומה א' 336.97 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 549.64 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

ינתן היתר בניה לעבודות שלד בלבד לאחר, קבלת אישור למרחב מוגן.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20110116

תיק בנין: 20060201

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:▪ **וו דייק מלכי ונחמיה**

רח' הפרדס 8 פתח תקוה מיקוד: 79776

כתובת הבנין: נוה דניאל 602/1**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 602/1 יעוד: מגורים א'****תכנית: 402/2/4/1****מ ה ו ת ה ב ק ש ה:****הסדרת היתר למרתף ליח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.****שטח קיים:****מפלס +0.00 65.83 מ"ר****מפלס +2.95 63.16 מ"ר****ממ"ד (5.00) מ"ר****סה"כ 128.99 מ"ר****שטח מוצע:****מרתף (18.39) מ"ר****סה"כ 128.99 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:****לאשר את הבקשה.**

סעיף: 15

מספר בקשה: 20110113 תיק בנין: 20060204
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:

▪ פולק מיטל ויהושע

נוה דניאל 602/4

כתובת הבנין: נוה דניאל 602/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 602/4 יעוד: מגורים א'

תכנית: 402/2/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר למרתף בשטח של 56.3 מ"ר ליח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר את הבקשה.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20110117

תיק בנין: 20060307

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**▪ לואיס נועה ואלחנן**

נוה דניאל 603/7

כתובת הבנין: נוח דניאל 603/7**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 603/7 יעוד: מגורים א'****תכנית: 402/2/4/1****מהות הבקשה:****תוספת ושינויי פתחים בחזיתות, ליח"ד אחת בבית מגורים משותף קיים.****שטח קיים:**

מפלס +8.85 63.37 מ"ר

מפלס +11.80 119.10 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 182.47 מ"ר**שטח מוצע:**

מפלס +8.85 10.62 מ"ר

מפלס +11.80 27.33 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 220.42 מ"ר**החלטות:**

לדרוש מהאדריכל של הפרויקט להציג בפני הועדה הצעה אחידה למדיניות שינויים מחייבת בפתחים במעטפת הבניינים ובצורתם באופן שתשכנע בועדה שחזות המבנים אינה נפגעת.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20110101

תיק בנין: 32050500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**■ אליקים הילה וקובי**

כפר אלדד 505

כתובת הבנין: כפר אלדד 505

שטח מגרש: 519.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 505 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מהות הבקשה:**בית מגורים חד משפחתי חדש.****שטח מוצע:****מרתף אטום (73.29) מ"ר****מפלס +0.00 139.00 מ"ר****שטח מקורה (2.93) מ"ר****ממ"ד (9.00) מ"ר****סה"כ 139.00 מ"ר****החלטות:****לתת אישור עקרוני בכפוף להסכמת השכן לקו בנין צידי מצוצמם.**

סעיף: 18

מספר בקשה: 20110093 תיק בנין: 30100201
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש :

▪ שרם עמנואל בע"מ

כתובת הבנין : פארק תעשיה עציון 1002/1 /

שטח מגרש : 4627.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : חלקה : מגרש: 1002/1 יעוד: אזור תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

התקנת מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה תעשיה קיים.

ה ח ל ט ו ת :

לתת היתר בניה בכפוף לאישור מהנדס.

סעיף: 19

מספר בקשה: 20110119

תיק בנין: 25001800

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**▪ מוסדות אור תורה**

18

כתובת הבנין: גבעת המבחר 18**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 18 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור****תכנית: 495****מהות הבקשה:****בניית בית מדרש חדש (אופציה 1) בשתי קומות .****שטח מוצע:****קומת קרקע 615.00 מ"ר****קומה עליונה 598.00 מ"ר****סה"כ 1213 מ"ר****החלטות:****לתת היתר בניה לעבודות עפר בלבד.**

סעיף: 20

מספר בקשה: 20110120 תיק בנין: 25000500
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש:**▪ מוסדות אור תורה**

18

כתובת הבנין: גבעת המבחר 5

שטח מגרש: 1213.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 5 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

תכנית: 495

מהות הבקשה:**בניית בית מדרש חדש (אופציה 2) בשתי קומות.**

שטח מוצע:

קומת קרקע 615.00 מ"ר

קומה עליונה 598.00 מ"ר

סה"כ 1213 מ"ר

החלטות:**לתת היתר לעבודות עפר בלבד.**

סעיף: 21

מספר בקשה: 20110108 תיק בנין: 20033400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2011004 בתאריך: 22/03/201

מבקש :

▪ אריאלה ואליוט קווסטל

נוה דניאל 334

כתובת הבנין : נוה דניאל 334

שטח מגרש : 701.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 334 יעוד: אזור מגורים א

תכנית : 402/2/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה לחיבור לתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת :

לאשר מתן חיבור לתשתיות (טופס 4)

שאל גולדשטיין - יו"ר

תאריך

רשם: איציק רוזנברג