

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי

ישיבה מספר: 2013017 ביום א' תאריך 29/12/13 כ"ו טבת, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

משה סוויל - סיו"ר - תקוע

סגל:

יצחק רוזנברג - מהנדס

מזמנים:

יולה קוסובורד - מנהלת רישוי

אשר אוחיון - פקח בניה

נעדרו

חברים:

דויד פרל - יו"ר

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20130692	11312400			3124	ליכטינשטיין טו	אלון שבות 3124	3
2	20130696	24033500			335	מיוסט שרון ולי	תקוע 335	4
3	20130699	24059100			591	זון שרה ואבי	תקוע 591	5
4	20130702	24045400			454	כהן נעמה ואופיו	תקוע 454	6
5	20130703	24076400			764	רגב רות ויהודה	תקוע 764	7
6	20130710	24039500			395	מוגהדסי ענת וד	תקוע 395	8
7	20130714	24053300			533	צמח מאיר ויעק	תקוע 533	9
8	20130640	32052100			521	עליאש רעות ומ	כפר אלדד 521	10
9	20130701	32050200			502	פוריס מאיר	כפר אלדד 502	11
10	20130679	14023000			230	מזרחי דודו וליא	הר גילה 230	12
11	20130700	16003600			36	נח אביגיל וחיים	כרמי צור 36	13
12	20130712	16030104			301/4	שומיאצקי ילנה	כרמי צור 301/4	14
13	20130704	14030401			304/1	ש.א.ג (ולול) בניו	הר גילה 304/1	15
14	20130691	14030402			304/2	ש.א.ג (ולול) בניו	הר גילה 304/2	16
15	20130705	14030405			304/5	ש.א.ג (ולול) בניו	הר גילה 304/5	17
16	20130706	14030406			304/6	ש.א.ג (ולול) בניו	הר גילה 304/6	18
17	20130708	14027801			278/1	כהן חגית ודוד	הר גילה 278/1	19

סעיף: 1

מספר בקשה: 20130692 תיק בנין: 11312400
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

• ליכטינשטיין טובה ואהרן

אלון שבות 3124

כתובת הבנין: אלון שבות 3124

שטח מגרש: 212.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 3124 יעוד: מגורים ב1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש ליכטינשטיין טובה ואהרן .

ה ח ל ט ו ת:

להסב את שם בעל ההיתר לליכטינשטיין טובה ואהרן, כפי המוצג באישור
הזכויות האחרון.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20130696

תיק בנין: 24033500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ מיוסט שרון וליאור

תקוע 335

כתובת הבנין: תקוע 335

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 335 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש מיוסט שרון וליאור.

ה ח ל ט ו ת:

להסב את שם בעל ההיתר לשרון וליאיר מיוסט, כפי המוצג באישור הזכויות האחרון.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20130699 תיק בנין: 24059100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:**▪ זון שרה ואבי**

תקוע 591 מיקוד: 90908

כתובת הבנין: תקוע 591

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 591 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לתוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים, אשר נבנתה בניגוד וללא היתר תקף.

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים 109.31 מ"ר

מפלס 3.23 למגורים 110.92 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 220.23 מ"ר

שטח מוצע:

חלל אטום מפלס 0.00 (14.58) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 220.23 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. המבקשים יתחייבו תחת תצהיר שלא לפתוח ולעשות שימוש בחלל שנאטם.

2. לאחר הגשת ההתחייבות, יוסדר היתר הבניה.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20130702 תיק בנין: 24045400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ כהן נעמה ואופיר

תקוע 454

כתובת הבנין: תקוע 454

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 454 יעוד: מגורים א' 1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לבית מגורים חד משפחתי קיים.

שטח קיים:

מפלס -3.06 למגורים 91.25 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 112.47 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

סה"כ 203.93 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס -3.06 למגורים -6.00 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 13.21 מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים

ה ח ל ט ו ת:

לתת היתר בניה.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20130703 תיק בנין: 24076400

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:**• רגב רות ויהודה**

תקוע 764 מיקוד: 887

כתובת הבנין: תקוע 764

שטח מגרש: 927.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 764 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר בניה לתוספת בבית מגורים חד משפחתי קיים אשר נבנתה בניגוד להיתר תקף
ואותרה בהליך של ביקורת למתן אישור חיבור לתשתות (טופס 4).

שטח קיים:

מפלס 0.00 למגורים	80.00 מ"ר
מפלס 0.50 למגורים	109.20 מ"ר
ממ"ד	(5.00) מ"ר

סה"כ 189.20 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים	18.82 מ"ר
מפלס 0.50 למגורים	6.90 מ"ר
ממ"ד	(4.00) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 221.45 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

להסדיר היתר בניה בהתאם לתכניות המוצגות בבקשה

סעיף: 6

מספר בקשה: 20130710 תיק בנין: 24039500

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:**• מוגהדסי ענת ודיבון**

תקוע 395

כתובת הבנין: תקוע 395

שטח מגרש: 535.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 395 יעוד: מגורים א'

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר למרתף בבית מגורים חד משפחתי קיים, אשר נבנתה בניגוד להיתר בניה תקף וללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה.

שטח קיים:

מפלס -2.50 למגורים 10.00 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 135.53 מ"ר

מפלס 3.10 למגורים 74.41 מ"ר

ממ"ד (5.00) מ"ר

מפלס -2.50 מרתף (42.28) מ"ר

חלל אטום במפלס -2.50 (31.88) מ"ר

סה"כ 219.94 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:****להסדיר היתר בניה בהתאם לתכניות המוצגות בבקשה.**

סעיף: 7

מספר בקשה: 20130714 תיק בנין: 24053300
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ **צמח מאיר ויעקב**

תקוע 533 מיקוד: 888

כתובת הבנין: תקוע 533

שטח מגרש: 596.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 533 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 412/4/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה להקלה בקו בנין צידי של 11 ס"מ ואחורי 9 - ס"מ, בבית מגורים חד משפחתי קיים (לצורך היתר לשלב ב'), למטרת הסדרת היתר בניה לאחר שבביקורת שלב א' נמצא כי הבית נבנה בסטייה מתכניות ההיתר.

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקשים להגיש בקשה להקלה במגבלות המנומקת על פי אמות המידה הקבועות בסעיף 37 בחוק להקלה במגבלות.
2. מהנדס הועדה ישקול האם נימוקי הבקשה מתאימים לתנאי סמכותה של הועדה להקלה במגבלות ועל פי שיקול דעתו תינתן ההקלה ויוסדר היתר הבניה.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20130640

תיק בנין: 32052100

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:**• עליאש רעות ומאיר**

כפר אלדד 521

כתובת הבנין: כפר אלדד 521

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 521 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**בית מגורים חד משפחתי חדש.****שטח מוצע:****מפלס 0.00 למגורים 150.41 מ"ר****מפלס 3.10 למגורים 66.84 מ"ר****ממ"ד (12.00) מ"ר****מחסן (18.00) מ"ר**

סה"כ 217.25 מ"ר**ה ח ל ט ו ת:**

1. לאחר הפקדת ערבות פיתוח ומניעת נזקים ע"ס 10,000 ש"ח ינתן היתר בניה לשלב א' לביצוע יסודות ותימוך המגרש וריצפה ראשונה.
2. לאחר שתוצג תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך המעידה כי שלב א' בוצע בהתאם להיתר, ינתן היתר בניה שלב ב' להמשך הבניה.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20130701

תיק בנין: 32050200

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

• פוריס מאיר

כפר אלדד 502

כתובת הבנין: כפר אלדד 502

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 502 יעוד: מגורים א'

תכנית: 411/6/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסדרת היתר לעבודות שבוצעו בניגוד להיתר בניה ונמצאו בביקורת למתן טופס 4

ביטול מרתף והפיכתו לחלל אטום, ושינויים בפיתוח

שטח קיים:

מפלס 3.10- 79.54 מ"ר

מפלס 0.00 למגורים 115.11 מ"ר

ממ"ד (9.00) מ"ר

מרתף (50.00) מ"ר

מבנה עזר (23.80) מ"ר

מבואות וחדרי מדרגות (12.10) מ"ר

סה"כ 194.65 מ"ר

מפלס 3.10- למגורים 13.00 מ"ר

שטח מוצע:

מפלס 0.00 למגורים 25.10 מ"ר

מפלס 3.10- מרתף (-50.00) מ"ר

חלל אטום (51.30) מ"ר

מבנה עזר (-15.05) מ"ר

סה"כ כולל שטח קיים 235.35 מ"ר

ה ח ל ט ו ת:

1. על המבקש להגיש בקשה להקלה המנומקת בנימוקים המאפשרים מתן הקלה עפ"י סעיף 37 בחוק.

2. על המבקשים להתחייב תחת תצהיר שלא לפתוח חלל שנאטם ע"מ להסדיר היתר בניה.

3. לאחר השלמת דרישות מס' 1 ו 2, ישקול מהנדס הועדה האם להסדיר היתר בניה.

גליון דרישות

- תכנית מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך

ג. השלמה

סעיף: 10

מספר בקשה: 20130679

תיק בנין: 14023000

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ מזרחי דודו וליאנה

הר גילה 230

כתובת הבנין: הר גילה 230

שטח מגרש: 450.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 230 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 115.11 מ"ר****מפלס 3.40 למגורים 104.42 מ"ר****מרתף (39.90) מ"ר****מחסן (15.70) מ"ר****סה"כ 219.53 מ"ר****ה ח ל ט ו ת:**

1. לאחר הפקדת ערבות פיתוח ומניעת נזקים ע"ס 10,000 ש"ח ינתן היתר בניה לשלב א' לביצוע יסודות ותימוך המגרש וריצפה ראשונה.
2. לאחר שתוצג תכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך המעידה כי שלב א' בוצע בהתאם להיתר, ינתן היתר בניה שלב ב' להמשך הבניה.

גליון דרישות

- הסכם מעבדה מאושרת לבדיקות חובה

- אישור חברת החשמל על רישום צרכן חדש

נ. השלמה

סעיף: 11

מספר בקשה: 20130700 תיק בנין: 16003600
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ נח אביגיל וחיים

כרמי צור 36

כתובת הבנין: כרמי צור 36

שטח מגרש: 480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 36 יעוד: אזור מגורים א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש נח אביגיל וחיים.

ה ח ל ט ו ת:

להסב את שם בעל ההיתר אביגיל וחיים נח בהתאם לאישור הזכויות האחרון.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20130712 תיק בנין: 16030104
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ שומיאצקי ילנה ויעקב

כרמי צור 301/4

כתובת הבנין: כרמי צור 301/4

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 301/4 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 416/2

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

הסבת שם בעל ההיתר ע"ש שומיאצקי יעקב ביח"ד אחת בבית מגורים משותף.

ה ח ל ט ו ת:

להסב את שם בעל ההיתר לשמויאצקי ילנה ויעקב בהתאם לאישור הזכויות האחרון.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20130704

תיק בנין: 14030401

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ ש.א.ג. (ולול) בניה ופיתוח בע"מ

ד.ג. חבל יריחו מצפה יריחו מיקוד: 90651

כתובת הבנין: הר גילה 1 304/1

שטח מגרש: 363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 304/1 יעוד: מגורים א' ומגורים 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:**

בביקור הפיקוח לקראת טופס 4, נמצא כי התבצעו שינויים פנימיים מהותיים מתכניות ההיתר, המעידים על פיצול הדירה ליחידת דיור נוספת בניגוד לחוק.

1. על הבניה להימצא זהה לתכניות ההיתר בטרם ינתן אישור החיבור לתשתיות.

2. על המבקשים החובה להביא לזהות מוחלטת הנ"ל, בין אם ע"י התאמת הבניה לתכניות היתר

ובין אם ע"י הסדרת היתר בניה חדש אשר ימצא תואם את הוראות התב"ע והחוק ולא יציג

פיצול הדירה ליחידת דיור נוספת.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20130691 תיק בנין: 14030402
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

■ ש.א.ג. (ולול) בניה ופיתוח בע"מ

ד.ג. חבל יריחו מצפה יריחו מיקוד: 90651

כתובת הבנין: הר גילה 304/2

שטח מגרש: 243.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 304/2 יעוד: מגורים א' ומגורים מיוחד

תכנית: 401/2/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בקשה לחיבור חתשתיות (טופס 4).

ה ח ל ט ו ת:

לאשר חיבור לתשתיות.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20130705

תיק בנין: 14030405

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ ש.א.ג. (ולול) בניה ופיתוח בע"מ

ד.ג. חבל יריחו מצפה יריחו מיקוד: 90651

כתובת הבנין: הר גילה 304/5

שטח מגרש: 243.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 304/5 יעוד: מגורים א' ומגורים 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.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20130706

תיק בנין: 14030406

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

■ ש.א.ג. (ולול) בניה ופיתוח בע"מ

ד.ג. חבל יריחו מצפה יריחו מיקוד: 90651

כתובת הבנין: הר גילה 304/6

שטח מגרש: 363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 304/6 יעוד: מגורים א' ומגורים 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:**

בביקור הפיקוח לקראת טופס 4, נמצא כי התבצעו שינויים פנימיים מהותיים מתכניות ההיתר, המעידים על פיצול הדירה ליחידת דיור נוספת בניגוד לחוק.

1. על הבניה להימצא זהה לתכניות ההיתר בטרם ינתן אישור החיבור לתשתיות.

2. על המבקשים החובה לזהות מוחלטת הנ"ל, בין אם ע"י התאמת הבניה לתכניות היתר

ובין אם ע"י הסדרת היתר בניה חדש אשר ימצא תואם את הוראות התב"ע והחוק ולא יציג פיצול הדירה ליחידת דיור נוספת.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20130708 תיק בנין: 14027801
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ר.רישוי ישיבה מספר: 2013017 בתאריך: 29/12/201

מבקש:

▪ כהן חגית ודוד

הר גילה 278/1

כתובת הבנין: הר גילה 278/1

שטח מגרש: 334.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 278/1 יעוד: מגורים א'

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

דויד פרל - יו"ר

תאריך

רשם: איציק רוזנברג