

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה**  
ישיבה מספר: 20180019 ביום שלישי תאריך 07/08/18 כ"ו אב, תשע"ח

**השתתפו:**

עו"ד אלי כץ	-יועץ המשפטי
<b>חברים:</b>	
יוסי אברהמי	- יו"ר הוועדה
אילנה דרור	- חברת הוועדה
יריב כהן	- חבר הוועדה
יוסי מועלם	- חבר הוועדה
שלמה בריזל	- חבר הוועדה
נחום גליס	- חבר הוועדה
זאדה נחשון	- חבר וועדה
<b>נציגים:</b>	
נטלי רביליזרוב	- לשכת התכנון
קיריל	- לשכת התכנון
<b>סגל:</b>	
אדרי' אריה פאר	- מהנדס המועצה
סוניה קאופמן	- מזכירת הוועדה
עו"ד אלי כץ	- יועץ משפטי
אילנית אליאס	- מפקחת בניה
אמנון שמסיאן	- מפקח בניה
טלי פלדשטיין	- מח' הנדסה
אתי דהאן	- מזכירת מח' הנדסה
<b>נעדרו</b>	
<b>חברים:</b>	
אלי בן חמו	- חבר הוועדה
אמיר רחמני	- חבר הוועדה
וינברגר טדי	- חבר הוועדה

עו"ד אלי כץ

אני מופיע כיועץ משפטי עד הוק. כרגע גם המינוי שלי כתובע  
לא חודש.

יוסי אברהמי

פותח את הישיבה ומברך את הנציגים מלשכת התכנון ביו"ש.  
אומר לחברי הוועדה שאין לו כלי אכיפה אפקטיבי לעצור את

משתפת אתנו

עברייני הבנייה. פעם היה צו שיפוטי, היום אין, המשטרה לא

העבריינים. אני עובד בכל

פעולה, ואני לא יודע איך לעצור בזמן אמת את

הכוח מול מח' הפיקוח.

עו"ד אלי כץ

כפי שהוסבר בעבר, יש לדעתי קודם לדאוג לתוספת כ"א למחלקות

הפיקוח וההנדסה. לוועדה נכבדה זו יש את הכוח והסמכות להרוס

עבירה שנעשית ולהשתמש בכלי ההריסה. לתת צווי

אולי האווירה הכללית

בגבעת זאב תשתנה, הנושא יעבור מפה לאוזן וזה גם כלי הרתעה

חזק. הוועדה צריכה לאכוף בפועל. לנסות לקבל צווים שיפוטיים.

אילנית אליאס

השופט סלע לא נותן צו שיפוטי. ואין לנו סמכות שיפוטית.

עו"ד אלי כץ

מבקש לפרסם בעיתון את המכתב בנושא עבירות בנייה שהוא הכין.

יוסי אברהמי

מבקש ממחלקת הנדסה להכין תכנית מפורטת המאפשרת  
בניית מרפסות קונסוליות בכל השכונות של גבעת זאב.

אריה פאר

נכין תכנית תקנונית שתאפשר בניית מרפסות עד 40%  
מחוץ לקווי בניין.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20180094	00/00/00			152	מזרחי שאול וגבי	אתרוג 65 גבעת זאב	5
2	20180089	00/00/00			240	עמאר אליהו	אבני החושן 99 גבעת זאב	6
3	20180087	00/00/00			118	פרוור שלמה ומיכל	ברקת 29 גבעת זאב	7
4	20180088	00/00/00			118	פרוור שלמה ומיכל	ברקת 29 גבעת זאב	7
5	20180054	00/00/00			102	צפר מאיר	ברקת 37 גבעת זאב	8
6	20180099	00/00/00			55	לוי ישי	אבני החושן 21 גבעת זאב	9
7	20180097	00/00/00			1	שמידע אלחנן	המכבים 73 גבעת זאב	10
8	20180096	00/00/00			325	דהן הילה	דרגות 4/14 גבעת זאב	12
9	20180100	00/00/00			60	צדיק יצחק ויהודית	עמק איילון 23 גבעת זאב	13
10	20180098	00/00/00			2120	קלה אריה	אחלמה 12 גבעת זאב	15
11	2018031	00/00/00			302	פרג ישראל	האיילות 3/6 גבעת זאב	16
12	2018032	00/00/00			302	כהן אירני שמואל	האיילות 3/5 גבעת זאב	17
13	20180101	00/00/00			צ-101	מועצה מקומית גבעת זאב	האיילות 100 גבעת זאב	18
14	20180102	00/00/00			322-324	צ'רבקובסקי אהרון נציג הדיירים	האיילות 45/5 גבעת זאב	19
15	20180103	00/00/00			162	לנגנער- הרבסט ליסה	העופר 7/3 גבעת זאב	20
16	20180105	00/00/00				קהתי אהוד נכסים 3000 בע"מ	כביש ראשי 12 גבעת זאב	22
17	20180108	00/00/00			312	פוקס אוהד	המכבים 52 גבעת זאב	23
18	20180109	00/00/00			201/1	דחליקה דוד וסימה	ייטב 12/1 גבעת זאב	24

<b>מספר בקשה: 20180094</b>	<b>תיק בניין: 17006500</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**• מזרחי שאול וגבי**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: אתרוג 65 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 152 יעוד: מגורים א' - מורשת א'**

תכנית: 220/3

תאור בקשה

מגורים חד משפחתי סגירת מרפסת קלה בחלונות

ת א ו ר ה ב ק ש ה

מבוקש היתר לסגירת חלק ממרפסת קיימת בגג רעפים וחלונות. מבוקשת הקלה של 5% במ"ר בניה בהמשך ל-5% הקלה שהתקבלה בעבר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הוחלט להעביר את הבקשה למת"ע להקלה נוספת של 5% במ"ר בניה. המגרש בעל שיפוע מעל 20%.

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

- הגשת חישובים סטטיים

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד

- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה

- תגבה ערבות בנקאית או צ'ק בנקאי בסך 5,000 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.

- תשלום אגרת בניה

<b>מספר בקשה: 20180089</b>	<b>תיק בניין: 150009900</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**עמאר אליהו**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: הר שמואל**

**כתובת הבניין: אבני החושן 99 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 240 יעוד: מגורים א' - הר שמואל**

תאור בקשה

מגורים חד משפחתי תוכ' שינויים+שטח+הקלה

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים שבוצעו בבניין בפרטים הבאים:

- שינויים בקונטור הבניין

- שינויים בפתחים

- שינוי תכנית גג

- הגבהת גובה הבניין ב-32 סמ', מבוקשת הקלה של 3.8% בגובה הבניין

- גובה במרתף 2.60 מ', מבוקשת הנמכה ל-2.20 מ'

- כמו כן, בוצעו חללים בצמוד למרתף ומחוץ לקווי הבניין.

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				
							מרתף	2.56-		
0.00% :%בניה:							סה"כ:			

דיון בועדה

החלטת הועדה

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- היתר לתכנית שינויים והקלה בגובה ינתן לאחר בדיקת המפקח ואישורו כי כל החללים מולאו

בהתאם לדרישה

- יש לתקן את חישובי שטחים

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

מספר בקשה: 20180087 | תיק בניין: 156002900  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך:  
07/08/2018

**מבקש:**

פרוור שלמה ומיכל

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: הר שמואל

כתובת הבניין: ברקת 29 גבעת זאב

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 118 יעוד: מגורים א' - הר שמואל

שטח עיקרי

תאור בקשה

9.22

מגורים דו משפחתי תוכ' שינויים+שטח+הקלה

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים שבוצעו בבניין בפרטים הבאים:

- שינוי גובה בקומת מרתף וביצוע הנמכת תקרה

- שינויים פנימיים

- בניית מדרגות עליה לגג

- תוספת שטח בעליית גג, מבוקשת הקלה של 4.2% במ"ר בניה

- שינוי תכנית גג והגבהתו ב- 26 סמ'. מבוקשת הקלה של 3.1% בגובה הבניין

- קיימים חללים מחוץ לקווי הבניין.

**ד י ו נ ב ו ע ד ה**

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- היתר לתכנית שינויים ינתן לאחר בדיקת המפקח ואישורו כי כל החללים מולאו בהתאם

לדרישות

- יש לסמן מיקום דוד שמש

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

**מספר בקשה: 20180088** | **תיק בניין: 156002900**  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018

**מבקש:**

**פרוור שלמה ומיכל**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: הר שמואל**

**כתובת הבניין: ברקת 29 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 118 יעוד: מגורים א' - הר שמואל**

שטח עיקרי

תאור בקשה

7.63

מגורים דו משפחתי תוכ' שינויים+שטח+הקלה

ת א ו ר ה ב ק ש ה

**מבוקש היתר לתכנית שינויים שבוצעו בבניין בפרטים הבאים:**

- שינוי גובה בקומת מרתף וביצוע הנמכת תקרה

- שינויים פנימיים

- בניית מדרגות עליה לגג

- תוספת שטח בעליית גג

- שינוי תכנית גג והגבהתו ב-32 סמ'. מבוקשת הקלה של 3.8% בגובה הבניין

- קיימים חללים מחוץ לקווי הבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

**הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:**

- היתר לתכנית שינויים והקלה ינתן לאחר בדיקת המפקח ואישורו כי כל החללים מולאו בהתאם

לדרישות

- יש לסמן מיקום דוד שמש

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

**מספר בקשה: 20180054** | **תיק בניין: 156003700**  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך:  
07/08/2018

**מבקש:**

**צפר מאיר**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: הר שמואל**

**כתובת הבניין: ברקת 37 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 102 יעוד: מגורים א' - הר שמואל

שטח עיקרי

תאור בקשה

11.61

מגורים חד משפחתי תוכ' שינויים+שטח+הקלה

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

- מבוקש היתר לתכנית שינויים שבוצעו בבניין בפרטים הבאים:
- פתיחת כניסה נוספת מרחוב פטדה כולל מדרגות פיתוח וכניסה חיצונית למרתף
- בניית גגון מחוץ לקו בניין קדמי
- תוספת שטח של 11.61 מ"ר בעלית גג, מבוקשת הקלה של 5% במ"ר בניה
- שינוי מיקום בריכת שחיה
- שינויים בפתחים
- בניית מדרגות עליה לגג
- שינוי תכנית גג
- הגבהת גובה בניין ל- 8.72 מ', מבוקשת הקלה של 2.6%

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה נדחת עד לאחר מילוי כל התנאים הבאים:

- לא מאושרת כניסה נוספת מרח' פטדה, יש לסגור פתח בגדר ולהתאים את הפיתוח להיתר בניה, כולל הריסת מדרגות פיתוח, אטימת דלת במרתף והתאמה למפלס הפיתוח המאושר.
- לא מאושר שינוי מיקום הבריכה, יש להרחיק את הבריכה מקיר תומך.
- יש להרוס גגון מחוץ לקו בניין קדמי.
- בשלב הראשון יש לבצעה עבודות הריסה והתאמה. לאחר בדיקה של המפקח בשטח שהעבודות בוצעו, ינתן היתר לתכנית שינויים והקלות.
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית.
- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית.

- כל קירות הפיתוח קירות התמך התחתונים והצדדיים כולל גדר קידמית ייבנו ע"י הקבלן עם גמר השלד לפני עבודות גמר.
- תשלום אגרת בניה



<b>מספר בקשה: 20180099</b>	<b>תיק בניין: 150002100</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**לוי ישי**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: אבני החושן 21 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 55 יעוד: מגורים א' - הר שמואל

<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>יח"ד</u>
מגורים צמודי קרקע	605.00	130.00	3
שינוי תכנית מפורטת			

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת המלצה למת"ע לתכנית מפורטת להפיכת בית חד משפחתי ל-3 יח"ד.

לכל יח"ד מתוכננות 2 מקומות חניה מכוניות במגרש

יח"ד מס' 1 מתוכננת בשתי קומות עם גג רעפים וקומת מרתף

יח"ד מס' 2 מתוכננת במפלס 3-

יח"ד מס' 3 מתוכננת במפלס 6-

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			
	1		30.00		240.00		מגורים	0.00	
	1		50.00		170.00		מגורים		
	1		50.00		195.00		מגורים	3.00	
	3		130.00		605.00				
0.00% : %בניה:			130.00		605.00		סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הוועדה החליטה לצאת לסיור בשטח

ההחלטה תינתן לאחר סיור בשטח

**מספר בקשה: 20180097**      **תיק בניין: 14007300**  
 פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018

**מבקש:**

**• שמידע אלחנן**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: המכבים 73 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1 יעוד: מגורים א' 2

<u>שטח שירות</u> 18.90	<u>שטח עיקרי</u> 58.70	<u>תאור בקשה</u> מגורים חד משפחתי תוספת בניה
---------------------------	---------------------------	---

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים בפרטים הבאים:

- תוספת שטח בקומת מסד כולל שינויים בפתחים והריסת קירות
- בניית מדרגות עליה לגג
- בניית חלון קוקיה בגג רעפים
- הריסת קיר פיתוח הגובל עם שטח ציבורי פתוח והגדלת שטח הגינה בכ-100 מ"ר על חשבון הש.צ.פ.

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			
			18.90		58.70	46.10	מגורים	1.00-	
				9.10		92.70	מגורים	1.02	
						80.10	מגורים	4.25	
			18.90	9.10	58.70	218.90			
0.00%			28.00		277.60		<b>סה"כ:</b>		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- יש לפרק תוספת מבניה קלה בחזית אחורית
- יש לתכנן את קומת המסד בהתאם לתכנית 220/1/23 כחלק מבית הקיים ללא חלוקה ליחידות דיור נוספות
- לא מאושרת הריסת קיר פיתוח בגבול המגרש
- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית
- יחתם חוזה לטיפול השטח עם המועצה

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש
- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- תגבה ערבות בנקאית או 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  
יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה  
- תשלום אגרת בניה

<b>מספר בקשה: 20180096</b>	<b>תיק בניין: 73000414</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**• דהן הילה**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: דרגות 4/14 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 325 יעוד: מגורים ב' 2**

<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
32.61	תוספת בניה

מגורים משותף

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת סגירת חלק ממרפסת בקומה עליונה לדירה בבניין משותף המהווה תוספת שטח ותוספת קומה לבניין. הבקשה לא תואמת את התוכנית מפורטת 220/7 החלה על האזור.

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			
					32.61		מגורים	14.70	
					32.61				
<b>%בניה: 0.00%</b>			<b>32.61</b>			<b>סה"כ:</b>			

**דיון בועדה**

סוניה קאופמן

בעלי הדירה התחילו בשיפוץ הדירה ובנוסף התחילו בעבודות לסגירת חלק מהמרפסת בקומה עליונה. קבלו התראה מהפיקוח והגישו בקשה לסגירת מרפסת. על פי תב"ע קיימת אין אפשרות לאשר את הבקשה. היום התקבלה בקשה לשינוי תכנית מפורטת לשתי הדירות העליונות.

לבדוק שלא יבוצעו עבודות עד קבלת היתר לאחר קבלת תוקף לתכנית.

יוסי אברהמי

**החלטת הועדה**

**להמליץ למת"ע להפקיד התוכנית בשינויים הבאים:**

- התכנית תכלול את שתי יח"ד.

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית ובהתאם לדרישות מת"ע.

<b>מספר בקשה: 20180100</b>	<b>תיק בניין: 13002300</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**• צדיק יצחק ויהודית**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: עמק איילון 23 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 60 יעוד: מגורים א' 2

תאור בקשה: תוכ' שינויים+שטח+הקלה  
 שטח עיקרי: 151.37

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים לבית קיים בפרטים הבאים:

- תוספת בקומת מסד
- שינויים ותוספות בשתי קומות הקיימות
- שינויים בפתחים
- שינויים בפיתוח
- פרגולה מעץ בחזית אחורית
- תוספת 2 מקומות חניה במגרש
- מבוקשת הקלה של 5% בגובה הבניין

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			
					44.00		מגורים	1.75-	1
					18.84		מגורים	1.40	2
					88.53		מגורים	4.55	3
					151.37				
0.00% : %בניה:					151.37		סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- לאשר את ההקלה של 5% בגובה הבניין
- יש להגיש מפת מדידה עדכנית ולתכנן את השינויים בפיתוח בהתאם למצב הקיים
- יש לבנות קיר תומך בגבול המגרש ולהרוס קיר קיים מחוץ למגרש
- יש לבטל מרפסת מחוץ לקו בניין אחורי
- יש לתקן את חישובי שטחים
- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

- 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
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפזורת ויונחו בגינה.

- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- תגבה ערבות בנקאית או 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
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה
- תשלום אגרת בניה

**מספר בקשה: 20180098** | **תיק בניין: 155001200**  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך:  
07/08/2018

**מבקש:**

**• קלה אריה**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: הר שמואל**

**כתובת הבניין: אחלמה 12 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 2120 יעוד: מגורים א' מיוחד - הר שמואל**

**תאור בקשה**

מגורים דו משפחתי תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים שבוצעו בבניין קיים חצי מדו משפחתי מבוקשת הקלה של 2.7% בגובה הבניין

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- לאשר את ההקלה בגובה הבניין

- יש לבצע מילוי חללים הנמצאים מתחת לחצר המרוצפת

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

- תשלום אגרת בניה

**מספר בקשה: 2018031** | **תיק בניין: 600000306**  
 פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018

**מבקש:**

**פרג ישראל**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: אגן האיילות**

**כתובת הבניין: האיילות 3/6 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 302 יעוד: מגורים ג'**

**תאור בקשה** / **שטח עיקרי**  
 בקשה מצומצמת. סגירת חלק מהמרפסת. 12.24

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת בקשה לסגירת חלק ממרפסת בחזית קדמית

מבוקשת הקלה של 5% במ"ר בנייה

קיימת הסכמה של כל דיירי הבנין והשכן הצמוד מבקש אותה בקשה

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			
					12.24		מגורים		
					12.24				
0.00% : %בניה:					12.24		<b>סה"כ:</b>		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:**

**מאושרת הקלה של 5% במ"ר בנייה**

- תשלום אגרת בניה
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- הגשת חישובים סטטיים
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה
- תגבה ערבות בנקאית או צ'ק בנקאי בסך 5,000 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
- יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה



**מספר בקשה: 2018032** | **תיק בניין: 600000305**  
 פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018

**מבקש:**

• **כהן אירני שמואל**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: אגן האיילות**

**כתובת הבניין: האיילות 3/5 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 302 יעוד: מגורים ג'**

**תאור בקשה** / **שטח עיקרי**  
 בקשה מצומצמת. סגירת חלק מהמרפסת. 12.24

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת בקשה לסגירת חלק ממרפסת בחזית קדמית

מבוקשת הקלה של 5% במ"ר בנייה

קיימת הסכמה של כל דיירי הבניין והשכן הצמוד מבקש אותה בקשה

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			
					12.24		מגורים		
					12.24				
0.00% : %בניה:					12.24		<b>סה"כ:</b>		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:**

**מאושרת הקלה של 5% במ"ר בנייה**

- הגשת חישובים סטטיים
- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד
- פרטי התוספת יהיו זהים לבניין הקיים (להקפיד על סוג אבן)
- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה
- כל חומרי הבניה יובלו לשטח בשקים ולא בתפוזרת ויונחו בגינה.
- הגשת העתק חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- תגבה ערבות בנקאית או צ'ק בנקאי בסך 5,000 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

**מספר בקשה: 20180101** | **תיק בניין: 600010000**  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך:  
07/08/2018

**מבקש:**

**• מועצה מקומית גבעת זאב**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: האיילות 100 גבעת זאב**

**שכונה: אגן האיילות**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: צ-101 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

**תאור בקשה**

ת.ב.ע. שינוי תכנית מפורטת

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת המלצה למת"ע לתכנית מפורטת 220/10/18.

שטח התכנית 14,291 דונם

מבוקש שינוי מקרקע חקלאית לשטח למבנים ומוסדות ציבור.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

להמליץ למת"ע להפקיד התוכנית

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית ובהתאם לדרישות מת"ע.

**מספר בקשה: 20180102** | **תיק בניין: 600004505**  
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך:  
07/08/2018

**מבקש:**

**צ'רבקובסקי אהרון נציג הדיירים**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: האיילות 45/5 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 322-324 יעוד: מגורים ג'

תאור בקשה

ת.ב.ע. שינוי תכנית מפורטת

ת א ו ר ה ב ק ש ה

מבוקשת המלצה למת"ע לתכנית מפורטת 220/10/15 במתחם אליאספור באגן האיילות לשלושה בניינים בני 9 יח"ד כל אחד. מבוקשת תוספת שטח למגורים ללא שינוי במספר יח"ד ומספר קומות.

דיון בוועדה

חבר וועדה נחום גליס יצא מהדיון, מאחר והוא גר במתחם.

החלטת הועדה

להמליץ למת"ע להפקיד התכנית בשינויים הבאים:

- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית ובהתאם לדרישות מת"ע

<b>מספר בקשה: 20180103</b>	<b>תיק בניין: 604000703</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**לנגנער- הרבסט ליסה**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: אגן האיילות**

**כתובת הבניין: העופר 7/3 גבעת זאב**

**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 162 יעוד: מגורים א'**

מגורים משותף תאור בקשה תוכ' שינויים+שטח+הקלה שטח עיקרי 13.24

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקש היתר לתכנית שינויים בבניין קיים בן 3 יח"ד בפרטים הבאים:

- הגדלת שטח דירה 3 על ידי הקטנת שטח דירה 2 השייכות לאותו בעל הדירה
- הוספת ממ"ד לדירה 2
- הפיכת ממ"ד למחסן של דירה 3
- סגירת חדר מדרגות פתוח וצירופו לשטח דירה 3
- מבוקשת הקלה של 5% במ"ר בניה
- בניית מדרגות עליה לגג
- שינויים בחניה

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			
				12.24		56.18	מגורים	0.00	
				12.24	6.62	68.15	מגורים	2.96	
				12.60	6.62	127.84	מגורים	5.92	
				37.08	13.24	252.17			
0.00% : %בניה:			37.08	265.41			סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

הבקשה מאושרת בתנאים הבאים:

- לאשר את ההקלה של 5% במ"ר בניה
- לא מאושרים שינויים בחניה
- יש להנמיך גובה מחסן ל - 2.20 מ'
- יש לתקן את חישובי שטחים
- יש לתקן את התכנית מבחינה טכנית

- אישור הממונה על הרכוש הנטוש

- הגשת חישובים סטטיים

- הגשת הצהרת מהנדס אחראי לביצוע השלד

- על הפועלים להצטייד ברשיון עבודה

- תגבה ערבות בנקאית או צ'ק בנקאי בסך 5,000 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.  
יש להגיש התקשרות עם אתר שפיכה לשפיכת פסולת בניה.  
- תשלום אגרת בניה  
- אישור פקע"ר

<b>מספר בקשה: 20180105</b>	<b>תיק בניין: 40001200</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**קהתי אהוד נכסים 3000 בע"מ**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: כביש ראשי 12 גבעת זאב**

שטח עיקרי  
30000.00

תאור בקשה  
מסחר, משרדים ולוגיסטיקה  
תכנית מתאר מפורטת

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת המלצה למת"ע לתכנית מפורטת 220/28.

שטח התכנית: כ-15 דונם

מטרת התכנית: שינוי קרקע חקלאית לשטח מסחרי, משרדים ולוגיסטיקה.

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			
					6908.00		משרד		
					23092.00		מסחר		
					30000.00				
<b>%בניה: 0.00%</b>					30000.00		<b>סה"כ:</b>		

**דיון בוועדה**  
אריה פאר

חלקות 1 ו-2 בגוש 26 צמודות לכביש 443 הישן. דרשתי מהיזמים לתכנן אזור תעסוקה ומסחר ולא שכונת מגורים.

יוסי אברהמי ייש לבקש מהיזמים לתכנן גם אולם אירועים/הסעדה.

יוסי אברהמי מבקש לבטל את המכרז לבניית 550 יח"ד בגבעת הבננה ולתכנן את כל השטח למסחר ותעסוקה בלבד. יש להוציא מכתב ליוסי סגל לביטול המכרז עם העתק למשהב"ש.

**החלטת הועדה**

להמליץ למת"ע להפקיד התוכנית:

- יש להכין את התכנית בהתאם לדרישות מת"ע.

<b>מספר בקשה: 20180108</b>	<b>תיק בניין: 14005200</b>
פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018	

**מבקש:**

**פוקס אוהד**

מספר בקשה רישוי זמין:

**שכונה: רסקו**

**כתובת הבניין: המכבים 52 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 312 יעוד: מגורים ב' - גבעת זאב

שטח עיקרי

תאור בקשה

133.05

שינוי תכנית מפורטת

מגורים משותף

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת המלצה למת"ע לתכנית מפורטת לבניית תוספת לשלוש דירות בבניין משותף עם שינוי קו בניין אחורי לכיוון ש.צ.פ.

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			
					44.35		מגורים	1.00	
					44.35		מגורים	2.00	
					44.35		מגורים	3.00	
					133.05				
0.00% : %בניה:					133.05		סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

להמליץ למת"ע להפקיד התכנית

- יש לתקן את התכנית בהתאם לדרישות מת"ע

**מספר בקשה: 20180109**      **תיק בניין: 83001201**  
 פרוטוקול ועדה מקומית מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 20180019 בתאריך: 07/08/2018

**מבקש:**

**• דחליקה דוד וסימה**

מספר בקשה רישוי זמין:

**כתובת הבניין: ייטב 12/1 גבעת זאב**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 201/1 יעוד: מגורים ב'-1 - נווה מנחם.

שטח עיקרי  
20.00

תאור בקשה  
שינוי תכנית מפורטת

מגורים צמודי קרקע

**ת א ו ר ה ב ק ש ה**

מבוקשת בקשה לבניית תוספת יחידת הורים במפלס + - 0.00 לקוטג' קיים.

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			
					20.00	62.37	מגורים	0.00	
						62.38	מגורים	3.00	
						24.25	מגורים	6.00	
					20.00	149.00			
0.00% : %בניה:					169.00		סה"כ:		

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

להמליץ למת"ע להפקיד התוכנית

- יש להכין את התכנית בהתאם לדרישות מת"ע