



תאריך: 21/01/2021
ת. עברי: ח' בשבט תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021001

בתאריך: 21/01/2021 ח' בשבט תשפ"א שעה 13:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------|------------------|
| - יו"ר הועדה | אדיר בניהו נעמן |
| - מהנדס הועדה | יואב לפידות |
| - מנהלת הועדה | אוריאן זוהר שלמה |

הפרוטוקול טרם אושר



תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | ישוב | עמ' |
|------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------|-----|
| 1 | בקשה להיתר | 20210035 אישור בקשה | מגורים , תוספת בניה | גוש : 2985 חלקה : 21 מגרש : 516 | גואטה תמיר | שלווה הרחבה | 3 |
| 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20200591\1 אישור בקשה | מגורים , בנייה חדשה | גוש : 2899 חלקה : 28 מגרש : 221 | חגיג אלרואי רפאל | אבן שמואל הרחבה | 5 |
| 3 | בקשה מקוונת ללא הקלות | 20200470\1 אישור בקשה | מגורים , תוספת למבנה קיים | גוש : 2906 חלקה : 20 מגרש : 536 | יוחאי קלין | משואות יצחק | 8 |



| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| סעיף 1 | בקשה להיתר: 20210035 | תיק בניין: 315005160 |
| פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021001 תאריך: 21/01/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

גואטה תמיר, 66 שלווה הרחבה, 050-4931456

גואטה רונית שרה, 66 שלווה הרחבה, 054-8055969

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

טרמצי עודד, צבי סגל 102 א אשקלון

כתובת:

שלווה הרחבה, 516

גוש וחלקה:

גוש: 2985 חלקה: 21 מגרש: 516

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת בניה

שטח עיקרי:

0.50 מ"ר

התכנית החלה על המגרש: 2/173/03/6

ישוב: שלווה

הנחיות מרחביות עדכניות

בהעדר התייחסות לגובה גג בטון בתב"ע ייקבע הגובה בהתאם להנחיות הנ"ל:
2 קומות 7.60 מ' - גג שטוח.

בגג שטוח יתאפשר בניית מסתור דוד שמש בנוי, בגובה נקודתי עד 8.50 מ' ממפלס הכניסה הקובעת.

אזור מגורים א':

שטח מינימלי: 480 מ"ר.

זכויות בניה:

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי.

2 קומות.

גובה המבנה לא יעלה על 6.50 מ' עד לתחילת גג הרעפים שיא גג הרעפים לא יעלה על 9.0 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר של אבן השפה בחזית המגרש.

סה"כ שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 40%

35% שטח עיקרי מירבי לקומה.

שירות- 10% מעל לקרקע

סה"כ זכויות בניה: 50% ליח"ד



המשך בקשה להיתר : 20210035

מטרות שירות מותרות: לא ימוקמו מבני עזר נפרדים מהמבנה העיקרי, פרט לחניה מקורה.
סככת חנייה-תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קוי בניין קדמי וצידי 0-שטח הסככה לא יעלה על 15 מ"ר. קירוי קל ללא קירות.
לא תותר גישה לחניה למגרשים מס' 516-525 מדרג מס' 1.

הוראות בינוי: קירות חיצוניים של הבתים יהיו גמר אבן, טיח התזה או חומר אחר עמיד לתנאי מזג האוויר לשביעות רצון מהנדס הועדה, גווני הגימור יהיו בהירים : לבן או בז'.
גג בטון- על הגג יבנה מסתור עבור דוד השמש, כרכוב ארכיטקטוני יוכל לבלוט עד 80 ס"מ.
גג רעפים- שיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות, הדוודים יהיו סמויים מתחת לגג הרעפים כרכוב יובלט מהמבנה מ-50 ס"מ עד 80 ס"מ, סילוק מי הגשם מהכרכוב הזיזי מותרת גם ללא מרזב, הרעפים יהיו בגוון חרס, אך מותר להשתמש ברעפי בטון בגוון חרס.
המעקות- יהיו בנויים כהמשך קירות המבנה או עשויים סככת ברזל.
לא תותרנה ארובות, אלא מחומרים תואמים את חזיתות המבנה.
גדרות-הגדר הקדמית תהיה בנויה מבטון עד גובה 30 ס"מ מעליה גדר ברזל או עץ עד גובה 1.10 מ'.
השערים יהיו תואמים בגוון וצורה לגדר, גדר צדדית תהיה בנויה בטון עד גובה 30 ס"מ מעל פני קרקע סופיים וגדר רשת עד גובה 1.10 מ'.

תנאים להוצאת היתר בניה:

1. מפלס קומת הקרקע של המבנים יהיה גבוה ב-10 ס"מ לפחות מרום מכסה שוחת הביוב הקרובה ביותר למבנה בשטח המגרש הגבוה ב-20 ס"מ מרום מכסה השוחת הקרובה ביותר למבנה מחוץ למגרש, בשטח ציבורי או בשטח הרחוב.
2. תובטח הופעה ארכיטקטונית נאותה של המבנים בתחומי התכנית. על המתכנן לשלב במבנה את המתקן הסולארי לחימום המים, הדוד חייב להיות מוסתר. במבנים עם גג בטון יש לתכנן מסתור עשוי חומרים קשיחים, שישתיר את צידי הקולטים. במבנים עם גג רעפים, חייבים הקולטים להיות צמודים לשיפוע הגג. בכל סוגי המבנים יבנו פירים שיאפשרו מעבר צנרת אל הקולטים בתוך המבנה ולא ע"ג החזית.

קווי בניין:

קדמי: 5.0 מ'
צדדי: 3.0 מ', 3.0 מ'
אחורי: 5.0 מ'

מפרט:

| מפלס/קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|-----------|-------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| מגורים | סה"כ | 204.87 | 0.50 | 14.29 | | | |
| | | 204.87 | 0.50 | 14.29 | | | |
| | | 205.37 | | 14.29 | | | |

החלטת ועדה

לאשר הבקשה

הבקשה מאושרת.



| | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| סעיף 2 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200591\1 | תיק בניין: 3010022100 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021001 תאריך: 21/01/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

חגיג אלרואי רפאל, 221 אבן שמואל הרחבה, 050-3072534

חגיג נעומי חיה, 221 אבן שמואל הרחבה, 054-7252683

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

נתנאל גואטה, התאנה 84 בן זכאי, 0525212291

כתובת:

אבן שמואל הרחבה, 221

גוש וחלקה:

גוש: 2899 חלקה: 28 מגרש: 221

תוכניות:

11/224/02/6

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 465.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

207.08 מ"ר

שטח שירות: 49.21 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי דו קומתי בקיר משותף הכולל: ממ"ד, גדרות, מרפסות לא מקורות, מרפסות מקורות בליטות, מזווה ו2 חניות לא מקורות.

התכנית החלה על המגרש: 11/224/02/6

ישוב: אבן שמואל

יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי: 400 מ"ר.

זכויות בניה:

יחידת דיור אחת.

מגרש חד משפחתי עם קיר משותף

2 קומות +עליית גג+מרתף.

גובה המבנה עד 9.0 מ' ממפלס הכניסה.

שטח עיקרי מעל כניסה קובעת: 220 מ"ר

שירות- 50 מ"ר מתחת לכניסה קובעת, 50 מ"ר מעל לקרקע



המשך בקשה מקומית ללא הקלות : 20200591\1

סה"כ זכויות בניה: 320 מ"ר ליחידה

תכנית מירבית: 160 מ"ר

מטרות שירות מותרות: מחסן - מותר יהיה למקם באחת מהאפשרויות הבאות :

- א. כחלק מהמבנה העיקרי.
- ב. לצד הבנין בקו בנין צדדי 0 ובלבד שלא יחרוג מקו הבנין הקדמי והאחורי של המגרש, ובתנאי ששטחו לא יעלה על 12 מ"ר וגובהו לא יעלה על 2.20 מ'.
- ושיחולו עליו המגבלות הבאות : ללא פתחים לכיוון מגרש השכן, פתרון ניקוז מיי גשמים בתחום המבקש, יבנה באופן שישתלב עם הגדרות עם הגדרות ו/או הבנין מבחינת חומרי הגמר.

- סככת חנייה-תמוקם בתוך תחומי המגרש עם קוי בנין קדמי וצידי 0 ובתנאי :
 -שטח הסככה לא יעלה על 30 מ"ר.
 -הסככה תשמש לחנייה.
 -לא יהיו בה פתחים לכיוון מגרש שכן.
 -מי גשם מגג המבנה לא יזרמו לכיוון מגרש שכן, או לכיוון הדרך.
 -גובה נטו של המבנה לא יעלה על 2.2 מ'.
 -יבנה באופן שישתלב עם הגדרות ו/אוהבנין מבחינת חומרי הגמר.
 -מיקום החנייה יהיה בהתאם לנספח הבינוי.

קווי בניין:

קדמי: 5.0 מ'

צדדי: 3.0 מ'

אחורי: 5.0 מ'

מפרט:

| מפלס/קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|-----------|----------------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| | קומת קרקע | 127.22 | | | | | |
| | ממ"ד | | | 12.51 | | | |
| | בליטות | | | 10.46 | | | |
| | מזווה | | | 8.00 | | | |
| 3.50 | קומה א' | 79.86 | | | | | |
| 3.50 | מרפסת לא מקורה | | | | | 26.69 | |
| 3.50 | מרפסת מקורה | | | 18.24 | | | |
| | סה"כ | 207.08 | | 49.21 | | 26.69 | |
| | | 207.08 | | 49.21 | | 26.69 | |

החלטת ועדה

לאשר הבקשה בתנאים :

1. אישור כספים .
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. חתימה על אי פיצול

הבקשה המאושרת.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200591\1



| | | |
|--|-----------------------------------|--------------------|
| סעיף 3 | בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200470\1 | תיק בניין: 3080240 |
| פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021001 תאריך: 21/01/2021 | | |

בעלי עניין

מבקש

יוחאי קלין, הרימון 13 משואות יצחק, 052-4411056

משואות יצחק מושב שיתופי, ד.נ שדה גת מושב משואות יצחק, 050-7829002, 79410

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מיכל שריידר, 202 מרכז שפירא - הרחבה, 054-5920423

כתובת: משואות יצחק, 24

גוש וחלקה: גוש: 2906 חלקה: 20 מגרש: 536

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20080118

החלטת ועדה

לאשר הבקשה בתנאים:

1. אישור כספים.
2. המצאת כל האישורים הנדרשים לשלב בקרת תכן הבניה.
3. למעט מחסן יש למקמו בהתאם להוראות התוכנית.

הבקשה מאושרת- למעט מחסן, יש למקמו בהתאם למותר.

אדיר בניהו נעמן
יו"ר הועדה

יואב לפידות
מהנדס הועדה