

תאריך: 24/09/2019
ת. עברי: כ"ד באלול תשע"ט

סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 20190026
בתאריך: 24/09/2019 כ"ד באלול תשע"ט שעה 15:00

מוזמנים:

חברים:

- ראש המועצה ויו"ר הוועדה המקומית פטיגרו איתן

סגל:

- מהנדס הוועדה המקומית יעקב ירקוני

- מפקח בניה קלינג פליקס

- יועץ משפטי לוועדה גלאון יובל עו"ד

- מנהלת מחלקת רישוי בניה קיסר לאה

- בודקת תכניות שגית יוסף

- מבקר המועצה פוגל תמיר

מוזמנים:

תקציר נושאים לדיון

בקשה להיתר

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20190136	מגורים א', שינויים עם תוספת שטח.	מגרש : 602 תכ' : שה/9/69/א	יונתן שירזי	תירוש 31	3
2	בקשה להיתר	20190135	מגורים א'- חד משפחתיים, שינויים עם תוספת שטח.	גוש : 4617 חלקה : 232 מגרש : 601	שירזי אהרוני באזהד	תירוש 29	5

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190136	תיק בניין: 353999602
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20190026 תאריך: 24/09/2019		

תאריך פתיחה: 18/04/2019

בעלי עניין

מבקש

יונתן שירזי

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל מחוז מרכז

עורך

פריאל אביבית

מהנדס

קלצל גרגורי

כתובת:

תירוש 31

גוש וחלקה:

מגרש: 602

גוש: 4616 חלקה: 63 מגרש: 602

תוכניות:

שה/13/9/69 א

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

250.00 מ"ר

שימושים:

מגורים א'

תאור הבקשה:

שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מספר 20170465 הכוללת: תוספת שטח בחלל הגג ובקומה א', שינויים בחזית דרומית (פתיחת דלת) וגשר מעל חצר האנגלית, בשכונת כרמים

חוות דעת

תכנית שינויים להיתר מס' 20170465 מתאריך 10/09/2109

שינויים בפיתוח השטח, תוספת שטח בקומה א' תוספת שטח בעליית הגג לפי תכנית שה-1000 בדיקת תכנית (מגרש צמוד 601 מגיש תכנית שינויים במקביל).

עפ"י הוראות התב"ע: שה/9/69/13 א

שטח עיקרי מותר: 180 מ"ר ליח"ד.

חדר על הגג (רק בחלל גג הרעפים) מותר לפי שה/1000: 35 מ"ר.

שטחי שרות מותרים: 21 מ"ר שטחי שרות+חניה מקורה, בנוסף יותר מחסן עד 8 מ"ר במידה ולא יבנה מרתף.

במידה ויש מרתף, מותר מרתף בגודל של 60 מ"ר.

קיים מרתף 59.91 כולל ממ"ד 14.78 מ"ר.

קיים בקומת קרקע שטח עיקרי 103.82 מ"ר.

קיים בקומה א' שטח עיקרי: 67.38 מ"ר. מבוקש: 6.93 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 179.88 מ"ר.

קיים בחלל הגג (ע"פ שה 1000): 8.68.

בנוסף מבוקש בחלל הגג (עפ"י שה/1000): 26.30 מ"ר.

סה"כ קיים+מבוקש= 34.98 מ"ר.

קוי בנין תואמים למותר.

גובה מכסימלי של המבנה מותר: 9.50 מ'. מבוקש 9.5 מ'.

גג רעפים צריך להיות מינימום 70% משטח הגג, בשיפוע שבין 40%-50%.

מבוקש: 70.83%, ובשני שיפועים 40% ו 50%.



הועדה המקומית לתכנון ובניה "שהם"

המשך בקשה להיתר : 20190136

עפ"י דיווח פיקוח הבקשה בוצעה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20190135	תיק בניין: 353999601
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 20190026 תאריך: 24/09/2019		

תאריך פתיחה: 19/03/2019

בעלי עניין

מבקש

שירזי אהרונז באזהד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

פריאל אביבית

מהנדס

קלצל גרגורי

כתובת: תירוש 29

גוש וחלקה: גוש: 4617 חלקה: 232 מגרש: 601

תוכניות: שה/9/69/א13

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים א'- חד משפחתיים **תאור הבקשה:** שינויים עם תוספת שטח.

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס' 20160047 הכוללת: תוספת בניה בחלל הגג ושינויי גיאומטריה גג הרעפים, בשכונת כרמים

חוות דעת

בדיקת תכנית שינויים מהיתר מס' 20160047 הכוללת: שינויים בפיתוח השטח, תוספת שטח בקומה א, תוספת בניה בחלל הגג ושינויי גיאומטריה גג הרעפים מתאריך 10/09/2019 .
 עפ"י הוראות התב"ע: שה/9/69/א13
 שטח עיקרי מותר: 180 מ"ר ליחיד.
 חדר על הגג (רק בחלל גג הרעפים) מותר לפי שה/1000: 35 מ"ר בכפוף לתשלום היטל השבחה.
 שטחי שרות מותרים: 21 מ"ר שטחי שרות+חניה מקורה, בנוסף יותר מחסן עד 8 מ"ר במידה ולא יבנה מרתף .
 במידה ויש מרתף, מותר בגודל של 60 מ"ר.
 קיים מרתף בגודל של: 59.73 מ"ר (מתוכם 12.4 מ"ר ממ"ד).
 קיים בקומת קרקע שטח עיקרי 98.10 מ"ר.
 קיים בקומה א' שטח עיקרי: 73.78 מ"ר. מוצע 7.94 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר: 171.88 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי קיים+ מוצע: 179.99 מ"ר.
 קיים בעליית הגג 8.11 מ"ר
 מבוקש חדר בחלל הגג (עפ"י שה/1000) 26.89 מ"ר.
 סה"כ מבוקש + קיים בחלל הגג = 35 מ"ר.
 קוי בנין תואמים למותר
 גובה מכסימלי של המבנה מותר: 9.50 מ'. מבוקש 9.50 מ'.
 גג רעפים צריך להיות מינימום 70% משטח הגג, בשיפוע שבין 40%-50%.
 מבוקש: 72.44%, בשיפוע של 50%.
 עפ"י דיווח פיקוח הבקשה בוצעה.