

תאריך: 22/03/2021
ת. עברי: ט' בניסן תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021011
בתאריך: 24/03/2021 י"א בניסן תשפ"א

נכחו:

חברים:

חיים רוקח
יעקב ביקוב

- יו"ר הועדה
- מהנדס הועדה

סגל:

שמואל (מולי) שפיגל
גיל מנדבה
אלונה גודייב

- מנהל אגף הנדסה
- מנהלת תפעול ועדה
- רכזת רישוי ובודקת היתרים

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021010 מתאריך 16/03/2021.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20210130 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה, בית מגורים חדש	גוש : 201000 חלקה : 9 מגרש : 113 תכ' : 219-0314534	אורי כיטוב	יונתן, 113	3
2	בקשה להיתר	20210157 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה, בית מגורים חדש	גוש : 200000 חלקה : 95 מגרש : 661	פרג'י מנחם	חספין, 661	4
3	בקשה להיתר	20200791 אישור בקשה	בנייני ציבור , תוספת	גוש : 202000 חלקה : 6 מגרש : 120 תכ' : 20981/ג	קיבוץ אורטל	אורטל	5
4	בקשה להיתר	20210091 אישור בקשה	מגורים , בניה חדשה	גוש : 202000 חלקה : 5 מגרש : 174 תכ' : 21600/ג	עידו רונדברג	שעל, 174	6
5	תוכנית בניין עיר פרצלציה	112/10 אישור תשריט חלוקה סמכות : ועדה	עין זיוון - חלוקה לצורך שיוך מגרשים	גוש : 202000 מחלקה : 52 עד חלקה : 52	עין זיוון	עין זיוון	7
6	בקשה להיתר	20190278 דיון בבקשה להיתר	מגורים , תוספת מגורים	גוש : 200000 חלקה : 95 מגרש : 25 תכ' : 11925	סיגל בר	גשור, 25	8
7	בקשה להיתר	20200363 דיון בבקשה להיתר	מגורים , לגיטימציה ותוספת, הקלה לבריקה/קווי	גוש : 201045 חלקה : 30 מגרש : 243 תכ' : 11120	ורד ניניו	חד-נס, 243	9

סעיף 1	בקשה להיתר: 20210130	תיק בניין: 115011300
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

אורי כיטוב, ת.ז. 029979762

אביטל כיטוב, ת.ז. 302963962

עורך

צופית לורברבום, ת.ז. 055294979

כתובת:

יונתן, 113

גוש וחלקה:

גוש: 201000 חלקה: 9 מגרש: 113

תוכניות:

11546/ג, 219-0314534

יעוד:

מגורים

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, בית מגורים חדש

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 2	בקשה להיתר: 20210157	תיק בניין: 124066100
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

פרג'י מנחם, ת.ז. 203886064

פרג'י ברקת, ת.ז. 204191472

עורך

נתיבי יובל, ת.ז. 034145136

אלון קאופמן, ת.ז. 065736431

כתובת:

חספין, 661

גוש וחלקה:

גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 661

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה, בית מגורים חדש

מהות הבקשה

בית חדש

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכ"ן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

סעיף 3	בקשה להיתר: 20200791	תיק בניין: 114071100
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

קיבוץ אורטל, ח.פ. 57-002485-1

עורך

איתי יערי, ת.ז. 046645933

כתובת:

אורטל

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 6 מגרש: 120

תוכניות:

ג/20981, 18491, 11852

יעוד:

שטח מגרש: 21940.00 מ"ר

שימושים:

בנייני ציבור

תאור הבקשה: תוספת

מהות הבקשה

תוספת למבנה מועדון חברים ופיתוח שטח

מפלס/קומה	שימוש	תת חלקה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	בנייני ציבור		66.90	200.00				
	מרחב מוגן מוסדי				14.20			
	גגונים				2.96			
	פרגולה						69.69	
		סה"כ	66.90	200.00	17.16		69.69	
			266.90		17.16		69.69	

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בסך 27.400 שח

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

הפקדת ערבות לפי תקנה 70 בסך 27.400 שח

סעיף 4	בקשה להיתר: 20210091	תיק בניין: 113017400
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

עידו רונדברג, ת.ז. 200691228

עורך

וולף חזן רויטל, ת.ז. 040281271

כתובת:

שעל, 174

גוש וחלקה:

גוש: 202000 חלקה: 5 מגרש: 174

תוכניות:

21600/ג

יעוד:

מגורים בישוב כפרי

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש

המלצות

מומלץ לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

היתר הבנייה יינתן לאחר מילוי תנאים אלה בלבד:

קבלת אישור הג"א

קבלת אישור רשות מקרקעי ישראל

הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2),

עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק;

פרוצלציה: 112/10	סעיף 5
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021	

שם התכנית: עין זיוון - חלוקה לצורך שיוך מגרשים

סוג תוכנית פרצלציה

סמכות ועדה מקומית

שטח התוכנית 102,088.00 מ"ר (102.088 דונם)

מספר תכנית	יחס
21104/ג	כפופה לתכנית

בעלי ענין

יזם

עין זיוון

כתובות עין זיוון

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
202000	לא	לא	52	52	לא

מטרת התכנית

הכנת חלוקה לשיוך מגרשים בעין זיוון

המלצות מהנדס הועדה

תכנית אנליטית בעין זיוון התואמת תב"ע מאושרת חלה.

החלוקה לצורך שיוך מגרשים והיוון.

התכנית נבדקה ותואמת תכניות מאושרות.

המלצת הוועדה לאישור:

אישור רשות מקרקעי ישראל.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים:

אישור רשות מקרקעי ישראל.

סעיף 6	בקשה להיתר: 20190278	תיק בניין: 128002500
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

סיגל בר, ת.ז. 028407377

נדב בר, ת.ז. 024644882

עורך

חגית בורשטיין, ת.ז. 058294869

כתובת: גשור, 25

גוש וחלקה: גוש: 200000 חלקה: 95 מגרש: 25

תוכניות: 11925

יעוד:

שטח מגרש: 750.00 מ"ר

שימושים: מגורים **תאור הבקשה:** תוספת מגורים

מהות הבקשה

תוספת למבנה מגורים קיים ותוספת מחסן.

סגירת מרפסת כניסה קיימת.

שינוי מיקום כניסה.

שינוי מגג רעפים קיים לגג שטוח חדש.

לגיטימציה לחניה מקורה.

פירוק גגון שלא בהיתר.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				8.46	99.02		מגורים	
				30.00			חניה מקורה	
			7.50				מרחב מוגן דירתי	
		10.00					מבנה עזר/מחסן	
		34.83					מרפסת מקורה	
				61.89	39.43		מגורים	3.00
		10.89					מרפסת מקורה	3.00
		55.72	7.50	100.35	138.45	סה"כ		
		63.22		238.80				

המלצות

המלצה להפחתה בערבות:

בועדת רשות רישוי מס' 2020012 נקבע כי הפקדת ערבות לפי תקנה 70, על סך 39,000 ש"ח (מתוכם 2,500 ש"ח עבור הריסה) התושבים פנו לוועדה בבקשה להפחתת ערבות, מכתב מצורף בארכיב הועדה ממליצה על הפחתה של 50% בגובה הערבות

החלטות

החלטה להפחתה בערבות:

הועדה ממליצה על הפחתה של 50% בגובה הערבות הפקדת ערבות- 19,500 ש"ח

סעיף 7	בקשה להיתר: 20200363	תיק בניין: 138024300
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021011 תאריך: 24/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

ורד ניניו, ת.ז. 038272712

עורך

שרית בר, ת.ז. 027439272

כתובת:

חד-נס, 243

גוש וחלקה:

גוש: 201045 חלקה: 30 מגרש: 243

תוכניות:

17747, 11120

יעוד:

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

לגיטימציה ותוספת, הקלה
לבריכה/ג'קוזי

מהות הבקשה

תוספת מגורים - תוספת קומה א

לגיטימציה לבריכת שחיה בחריגה מקו בניין קדמי מ' 5 ל' 2 מ'

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		תת חלקה	שימוש	מפלס/ קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					71.76		יח' אירוח	
					193.17		מגורים	
				133.50			מגורים	
			16.00				מרחב מוגן דירתי	
			6.50				מדרגות	
			17.58				גגונים	
		13.20					בריכה	
		13.20	40.08	133.50	264.93	סה"כ		
		53.28		398.43				

המלצות

המלצה להפחתה בערבות:

בועדת משנה 2021001 הוחלט על ערבות בסך 43,700 ש"ח
התושבת פנתה לוועדה בבקשה להפחתת ערבות, מכתב מצורף בארכיב
הועדה ממליצה על הפחתה של 50% בגובה הערבות

החלטות

החלטה להפחתה בערבות:

הועדה ממליצה על הפחתה של 50% בגובה הערבות
הפקדת ערבות - 21,850 ש"ח