

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה-הר אדר
ישיבה מספר: 2018001 ביום שלישי תאריך 07/08/18 כ"ו אב, תשע"ח

השתתפו:

חברים:

חן פיליפוביץ - ראש המועצה ויו"ר
הועדה

מנחם מור

שי רטר

ענת כנפו

יוסי סויסה

חיים מנדל שקד

פנינה בן-עמי איצקוביץ

סגל:

קובי לוי - מהנדס הועדה

אדוה גפני - רכזת הועדה

נעדרו

חברים:

יוסי חדד

עמיר אריהן

סגל:

עו"ד גילי רוגל - יועמ"ש הועדה

מס' דף: 2

תאריך: 08/08/2018

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה-הר אדר מספר: 2018001 בתאריך: 07/08/18

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגיש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
3	נוף הרים 40 הר אדר	בהרי אלון וליאת	B 1064			769700899	2017039	1
5	נוף הרים 22 הר אדר	בר אמיר ודנית	474			769700920	2018005	2

מבקש:**• בהרי אלון וליאת**

נוף הרים 40 ד הר אדר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוף הרים 40 הר אדר**גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: B 1064****תאור בקשה**

בית פרטי דו תכנית שינויים ותוספת

משפחתי

מהות הבקשה:

בקשה להקלות במגרש B1064 ברחוב נוף הרים 40:

הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% - המלצה למת"ע.

הקלה בגובה גג רעפים בשיעור של 5% - אישור ות"ב.

שכונה: שלב ב'**מהלך הדיון:**

בקשה להקלות בקו בניין צידי בשיעור של 10%, ובגובה גג בשיעור של 5%. למגרש קיים היתר בניה מיום 26.11.2013. הבניה במגרש הסתיימה, נמצא בשלבי קבלת טופס 4. הוגשו תכניות שינויים בתאריכים 13.12.2017, 23.7.18 עם בקשה להקלות.

ההקלה המבוקשת בקו בניין צידי היא כתוצאה מסטיית ביצוע בשיעור של 10% כפי שניתן לראות ע"פ מפת המדידה. בחלקו הדרומי של המבנה קו הבניין הצידי הוא 3.67 שהוא כאמור חריגה של 10% בקו בניין. בחלקו הצפוני של המבנה קו הבניין הצידי הוא 3.85 שהוא חריגה של 4% בקו בניין. הבקשה נידונה ברשות רישוי ביום 7.1.18. תנאי לדיון בבקשה להקלה היה התאמות והשלמות כמפורט בפרוטוקול. אלה הושלמו ביום 23.7.18 ועל כן התכנית עולה רק היום לדיון. מאחר והמגרש בעל שיפוע חריף, רשות רישוי ממליצה לות"ב להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי כאמור.

ההקלה המבוקשת בגובה גג היא כתוצאה מסטיית ביצוע בשיעור של 5% שהם 41 ס"מ מהגובה המקסימלי המותר ע"פ התב"ע. ע"פ ההיתר המקורי גובה המבנה תוכנן להיות 840.48 ובפועל גג הבניין גבה בכ- 40 ס"מ. ההפרש בין גג הבניין כפי שבוצע (840.88) למפלס הפיתוח כפי שבוצע (831.47) הוא +9.41 שהם כאמור חריגה של 5% בגובה מקסימלי לגג רעפים. יש לציין כי החריגה בגובה מתייחסת למפלס הפיתוח התחתון של המגרש, ובכל מקרה אינה חורגת מהגובה המקסימלי המותר ע"פ התב"ע מהמפלס הגבוה של המגרש. הבקשה נידונה ברשות רישוי ביום 7.1.18, מאחר והמגרש בעל שיפוע חריף, רשות רישוי ממליצה לות"ב לאשר ההקלה בגובה הגג כאמור.

החלטה:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%.

הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, מנחם מור, שי רטר, ענת כנפו, יוסי סוויסה, חיים מנדל שקד, פנינה בן-עמי איצקוביץ. (אושר פה אחד)

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר את ההקלה בגובה גג בשיעור של 5%
הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, מנחם מור, שי רטר, ענת כנפו, יוסי סוויסה, חיים מנדל שקד, פנינה בן-עמי איצקוביץ. (אושר פה אחד)

769700920 תיק בניין: 2018005 מספר בקשה: **סעיף: 2**

מבקש:

• בר אמיר ודנית

נוף הרים 22 הר אדר

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: נוף הרים 22 הר אדר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 474

תאור בקשה

בית פרטי חד משפחתי
תכנית שינויים

מהות הבקשה:

שכונה: שלב ב'

בקשה להקלה במגרש 474 ברחוב נוף הרים 22 בגובה גג רעפים בשיעור של 3% - אישור ות"ב

מהלך הדין:

בקשה להקלה בגובה גג בשיעור של 5%.
למגרש קיים היתר בניה מיום 28.6.2015. הבניה במגרש הסתיימה נמצא בשלבי קבלת טופס 4.
הוגשה תכנית שינויים ביום 27.6.2018 עם בקשה להקלה.

ההקלה המבוקשת בגובה גג היא כתוצאה מסטיית ביצוע בשיעור של 3% שהם 23 ס"מ מהגובה המקסימלי המותר ע"פ התב"ע. ע"פ ההיתר המקורי גובה המבנה תוכנן להיות +8.55 מפני פיתוח סופיים, ובפועל פני הפיתוח הסופיים גבהו בכ- 12 ס"מ, וגג הבניין גבה בכ- 80 ס"מ, קיימת סטייה של 68 ס"מ מההיתר המקורי, ו 23 ס"מ מהגובה המקסימלי המותר ע"פ התב"ע: ההפרש בין גג הבניין כפי שבוצע (854.65) למפלס הפיתוח כפי שבוצע (845.42) הוא +9.23 שהם כאמור חריגה של 23 ס"מ שהם 3% מהגובה המקסימלי לגג רעפים. יש לציין כי החריגה בגובה מתייחסת למפלס הפיתוח התחתון של המגרש, ובכל מקרה אינה חורגת מהגובה המקסימלי המותר ע"פ התב"ע מהמפלס הגבוה של המגרש. הבקשה נידונה ברשות רישוי ביום 29.7.18, מאחר והמגרש בעל שיפוע חריף, רשות רישוי ממליצה לות"ב לאשר ההקלה בגובה הגג כאמור.

החלטה:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר את ההקלה בגובה גג בשיעור של 5% הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, מנחם מור, שי רטר, ענת כנפו, יוסי סוויסה, חיים מנדל שקד, פנינה בן-עמי איצקוביץ. (אושר פה אחד)

חן פיליפוביץ - יו"ר הועדה

8.8.18

קובלוביץ - מהנדס הועדה

7.8.18