

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "הראל"

סעיף 17	בקשה להיתר: 20120047	תיק בניין: 2744021009
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית "הראל" מספר 20120007 תאריך: 15/08/2012		

## בעלי עניין

### מבקש

שאול זוהר ולימור

### עורך

אלבאום חביאר, אחר 304454754

### מהנדס

גנזל ארנולד

### כתובת:

רחוב חצב 43, מבשרת-ציון, שכונה מבשרת ירושלים

### גוש וחלקה:

גוש: 30496 חלקה: 9 מגרש: 21

### יעוד:

שטח מגרש: 820.00 מ"ר

### שימושים:

בית מגורים 4 יח"ד

### מהות הבקשה

תוספת 3 יח"ד לבית קיים סה"כ 4 יח"ד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום (ישן לא בשימוש)			

### פרוט הפרסום:

הקלה לבניית 2 מבנים במגרש.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	שטחים	287.25		101.67			
	סה"כ	287.25		101.67			

### הערות בדיקה:

\* דיון בהתנגדויות.

קיימת תכנית מי/274ד' ו-ת.מתאר הל/מח/250ד' שאושרה בתאריך 7.1.02. קיים היתר למבנה הקיים.

מבוקשת תוספת 3 יח"ד למבנה הקיים (סה"כ 4 יח"ד), בהקלות כדלקמן:  
הקלות בקווי בניין.  
הקלה בתכסית 39% במקום 30%.

הקלה במבנה גגות.  
פורסמה הקלה, נשלחו מכתבים לשכנים, לא נתקבלו התנגדויות.  
דוח פיקוח: המבנה המבוקש אינו בנוי, קיימת בעיית גשיה היות והגשיה חסומה ע"י השכן הגובל.  
\* קיימים תביעות (מהמועמה והשכנים) כנגד השכן הגובל לסילוק יד ממקרקעין.

\* דיון בהתנגדויות.

המשך דיון-מישיבת מליאה מס' 20120006 שבה הוחלט: לשוב ולדון בבקשה לאחר תיקונה כאמור ופרסום הקלה נוספת לעניין הקמת 2 מבנים במגרש במקום אחד.

# הועדה המקומית לתכנון ובניה "הראל"

המשך בקשה להיתר: 20120047

פורסמה הקלה, הבקשה מובאת לדיון חוזר.

## מתנגדים

- ה"ה מזרחי ששון וכרמלה

- מזרחי שלמה

## מהלך דיון

נכחו:

מבקשים: מר שאול זוהר

עו"ד אביעד פנחס

אדרי' אלבאום חביאר

מתנגדים: ה"ה ברוך ושלמה מזרחי (בנים: ה"ה ששון וכרמלה מזרחי)

\* מהלך דיון ישיבת המליאה למעט חלק הישיבה שנדון בפורום סגור - נמצא לעיון במשרדי הועדה \*

## החלטות

הבקשה מובאת לדיון נוסף.  
נערך פרסום ההקלות המבוקשות. השכנים ומבקשים הגיעו לדיון ההתנגדויות אף שלא הוגשה התנגדות בכתב, מפני שהם טענו שבעל מקצוע מטעמם לא הספיק לבחון את הבקשה.  
הבקשה השינויים הוצגו לשכנים והוסבר כי עיקר השינוי הוא ביטול החיבור בין המבנה החדש ישן. לאחר צאת הצדדים קיימה הועדה דיון פנימי והחליטה - לאשר את הבקשה, שכן למעשה ההקלה היתה רק לענין הקמת 2 מבנים במגרש והנושאים האחרים נדונו בישיבה קודמת ואף יצאה החלטה בהתאם שנשלחה לצדדים.  
למעשה לא הוגשה התנגדות להקלה. הועדה סבורה שניתן להעדיף את ההפרדה בין המבנים כדי לקבל גושים קטנים יותר.  
לאור האמור הוחלט לאשר את הבקשה, מתן ההיתר מותנה במילוי התנאים הבאים:  
\* מילוי טופס 1 כחוק.  
\* רישום זיקת הנאה ומעבר (לפי חו"ד יועמ"ש הועדה).  
\* ערבות לפי הוראות התקנות.

- תיאום הבקשה עם המו"מ מבשרת-ציון.
- אישור הג"א.
- אישור חברת החשמל.
- אישור "בזק".
- אישור יועץ תנועה לפתרון החניה.
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות מעבדה לפי כל דין.
- חישובים סטטיים+התאמה לתקן ישראלי מחייב והצהרת מהנדס.
- חישובי פסולת בניין (תנאי לט"4 אשור פינוי לאתר שפך מוסדר).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בנין.
- אישור הגיחון.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.
- גידור בטיחותי קשיח כולל שילוט, בגובה 2 מ' לפחות במהלך הבניה כולל שילוט אזהרה.