

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	16/06/2024 - י סיוון תשפ"ד
מספר בקשה	2005/0041.02
מספר סידורי	1

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	תוספת מרפסות זיז
מספר ועדה	2024/7
כתובת	סיירת גולני 2, פסגת זאב

החלטת הועדה

משלוח הודעות לפי תקנה 36

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה:

הוועדה מורה למבקשים לערוך תכנית צל ומשלוח הודעות

הוועדה סבורה שההצעה ראוייה תכנונית

היזק ראיה - הוועדה מורה על בניית קיר מזכוכית חלבית כדי למנוע היזר ראיה

טעונת קנייות - הוועדה מורה על הצדדים לפנות לערכאות המוסמכות בנושא.

לטענה למחשכים - לאחר בדיקה התברר כי נעשה פרסום כדין.

פגיעה בגינה - לא נבחנה פגיעה בגינה של המתנגדת.

באם יתקבלו התנגדויות חדשות לאחר משלוח הודעות הבקשה תובא לדיון בוועדה.

הוועדה מורה לעורכת הבקשה לציין את עבירות הבניה של המתנגדת .

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	16/06/2024 - י סיוון תשפ"ד
מספר בקשה	2022/0509.00
מספר סידורי	2

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	פיצול יח"ד לפי הוראת שעה, תוספת מרפסת
מספר ועדה	2024/7
כתובת	הרב שלום משאש 12, פסגת זאב

החלטת הוועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה

לטענה למרפסת הזיזי - יש לצמצם את המרפסת על לפרגולה כדי למנוע פגיעה במתנגד.

כל מרפסת זיז שתוגש תבחן עי הצוות המצקועי .

לענין החניות - הוועדה מורה למבקשים לערוך פרסום עפי התכנית האחרונה שאושרה עי מח' הסדרי תנועה

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	יש לוודא שהערת האזהרה הנה בנוסח מיוחד, בנוגע להשכרה ו/או מגורי קרוב בלבד

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	16/06/2024 - י סיוון תשפ"ד
מספר בקשה	2016/0786.01
מספר סידורי	3

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	תוספת בניה, קומה וממ"ד
מספר ועדה	2024/7
כתובת	הנוטרים 5, גוננים

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים והקריאה את ההתנגדויות של אלו שלא הגיעו לדיון, מחליטה לדחות את ההתנגדויות חלקית ולאשר את הבקשה כאשר להלן פירוט התייחסות הוועדה לסעיפי ההתנגדות:

לטענה לפגיעה בזכויות הבניה לעניין הבניה המוצעת בגג-

מדובר בזכויות של המבקשים ע"פ תכנית ואשר מוצעות לניוד מהצד לגג. כך שאין פגיעה בזכו של דיירים אחרים.

לטענה לפגיעה בהיתכנות לתמ"א/ פינוי בינוי-

היות והתקבלו כבר היתרים לאחר 2015 אזי אין התכנות לתמ"א כאשר הבקשה הנוכחית לא אמורה לפגוע בהריסה ובניה מחדש. מצד שני וע"פ דברי המתנגדת אינם נמצאים כעת בהליך פעיל של תמ"א/ פינוי בינוי.

לטענה לעניין פגיעה בדודי השמש-

ענה המבקש במעמד הוועדה שהנם מתחייבים להעלות את המתקנים לגג החדש ולדאוג לטיפול בכל בעיה שתיוצר. הוועדה קובעת בנוסף שיש להציג בהרמוניקה גישה לגג לדיירי הבנין.

לטענה למרפסת זיז מזרחית מוצעת-

המרפסת בוטלה במסגרת הבקשה העדכנית.

לטענה לבניה בשטח משותף בגג-

התקבלו ההסכמות הנדרשות של 2/3.

לטענה לכך שמדובר בבנין ישן שלא יכול לשאת את העומסים-

הוועדה בדקה את הנושא כאשר התברר שמתכנן השלד מבקש שהבניה בצדדים הנה מבוססת על בניה מאוחרת יותר (ממ"ד + תוספת דרומית) כאשר הבניה בגג תהיה מחומר קל וכן לחזק בעזרת עמודים של פרופילי פלדה בתוך הדירה הקיימת. דבר אשר מחייב

אישור בקרה הנדסית.

הוועדה קובעת שאישור הבקרה יהווה תנאי למשלוח לגורמים, כאשר ככל ותוצאות הבקרה יחייבו נגיעה בדירות אחרות או בשטחים משותפים, יש לקבל את ההסכמות הנדרשות / תקנה 36/ פרסום/ וועדה נוספת וכל מה שמשתמע מכך והכל ע"פ בדיקה של הצוות המקצועי לתוצאות הבקרה ההנדסית.

כך שהוועדה מקבלת חלקית את הטענה לנושא זה.

תיקונים ע"פ הערות בהרמוניקה המקוונת כאשר אישור הבקרה ההנדסית יהווה כאמור תנאי למשלוח לגורמים .

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חווה דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	16/06/2024 - י סיוון תשפ"ד
מספר בקשה	2002/0086.12
מספר סידורי	4

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בועדת המשנה
מהות הבקשה	תוספת בניה ומרפסות גג.
מספר ועדה	2024/7
כתובת	אהרון אשכולי 114 , רמות

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

מדובר בבקשה לתוספת בניה מכוח 5% השלמת דירת גג ומרפסות גג.

המתנגד הגיע לוועדה אך לא נשאר למעמד הדיון וביקש כי כתב ההתנגדות יוקרא.

לאחר שהוועדה קראה את כתב ההתנגדות ושמעה את תשובת המבקשים

החליטה הוועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים כדלקמן:

לעניין הטענה כי הבינוי המוצע יגרום להכבדה על המבנה הקיים ולסכנת קריסה-

הבינוי יבוצע בליווי מהנדס והוא יקבע באם יירשו חיזוקים בגין הבינוי המוצע.

לעניין הבינוי בשטח משותף – התקבלו הסכמות של 2/3 מבעלי הזכויות בכניסה בגין הבינוי בשטח משותף.

לעניין ירידת ערך דירת המתנגדים – לא הוגשה חו"ד שמאית מקצועית המוכיחה כי הבינוי המוצע יגרום לירידת ערך.

לעניין פגיעה בפרטיות - הבינוי המוצע הינו הרחבה של בינוי קיים – 2 קומות מעל דירת המתנגד – הוועדה לא צופה פגיעה בפרטיות בגין הבינוי המוצע.

לעניין התנגדות למחסן - אין תוספת מחסן במסגרת בקשה זו.

לעניין הטענה כי הבינוי ישמש להשכרה - המבקשת הצהירה בפני הוועדה כי מדובר בהרחבה לדירת המגורים קיימת אשר לא תשמש להשכרה , לא מדובר ביח"ד נפרדת , בכל מקרה של חריגה מהיתר הבניה ניתן לפנות למח' הפיקוח על הבניה בעיריית ירושלים.

לעניין הטענה כי קיים הליך פינוי בינוי – עפ"י דברי המבקשת לא קיים הליך כזה מעשי ופעיל , בכל מקרה אין בכוחה של תוספת זו למנוע הליך של פינוי בינוי.

הליך פינוי בינוי לוקח שנים רבות ולא ניתן למנוע בקשה להרחבה בגין הליך עתידי.

לעניין הטענה על סחיטה , אימים וכו' – נושא זה אינו בסמכות וועדת תכנון ובניה בגין טענות אלו ניתן לפנות לערכאות המוסכמות לכך כדוגמת משטרת ישראל.

הוועדה סבורה כי הבקשה ראויה מבחינה תכנונית ומאשרת אותה בתנאים בהתאם להמלצת האגף.

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים ארים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה

פרוטוקול החלטה

תאריך ועדה	16/06/2024 - י סיוון תשפ"ד
מספר בקשה	2020/0346.00
מספר סידורי	5

פרטי התיק

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מהות הבקשה	תמ"א 38: חיזוק ותוספות בניה .
מספר ועדה	2024/7
כתובת	פתח תקוה 21 , רוממה

החלטת הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה:

לענין הנגישות - הוצעה תוספת של 72 מ' לדירת הנכה בונסף ישנה רמפה וניגשות עפי החוק.

המדרגות צומצמום אך עומדים בתקן

מעלית צרה אך עומדת בתקן הנדרש.

לענין החסנים - נעשתה חלוקה שוויונית.

הוועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת את הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר – בקרת תכן
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה
	אישור פיקוד העורף הג"א
	אישור שירותי הכבאות - 7788070110
	חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה
כן	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט וערוך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן 413 ל"ת"י
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות
	תשלום אגרת בניה
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה
	הגשת/הצגת/צילום תעודת הנדסאי/אדריכל/מהנדס בתוקף

	כתב שיפוי בנוסח שנקבע ע"י הועדה המקומית
	ת.1. הצהרת מהנדס רשוי בתחום הנדסת קרקע וביסוס המאשר כי אין מניעה מלממש את המוצע וכי ערך סקר קרקע בתחום התכנית
	ת.2. בדק יציבות מדרונות, קבע הנחיות לביסוס ומקדם תכן לרעידת אדמה וצרף דו"ח קרקע רתו.
	- תיקונים עפ"י תכנית A
	תנאי למתן היתר, יהא מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל נם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל.
	תנאי למתן היתר, יהא מודל מפורט של הפרוייקט במודל העיר ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל נם, בתיאום ובהנחית מנהל בית המודל.
	מתן תוקף לתכנית 615880