

תאריך: 10/05/2021
ת. עברי: כ"ח באייר תשפ"א

קובץ החלטות ועדה מקומית מס' 2021004

בתאריך: 10/05/2021 כ"ח באייר תשפ"א

נכחו:

חברים:

- מ"מ יו"ר הועדה
- אורן מזרחי
- חבר ועדה
- בוטבול יהודה
- חבר ועדה
- משה ברדוגו
- חבר ועדה
- אליהו קרעי

סגל:

- יועץ משפטי
- עו"ד ניסים לוי
- מנהלת מחלקת רישוי
- אדרי' ברג מרים
- מנהלת תפעולית
- טובה דואני

נעדרו:

חברים:

- מר ישראל פרוש
- יו"ר הועדה המקומית.
- חנן זיגדון
- חבר ועדה
- איסר שפירא
- חבר ועדה
- אשר דב
- חבר ועדה
- דיין אברהם
- חבר ועדה
- עו"ד יונתן אליאס
- חבר ועדה
- פנחס גרוס
- חבר ועדה
- בן ציון סימן טוב
- חבר ועדה
- ברק צברי
- חבר ועדה
- עו"ד בדלוב יניב
- חבר ועדה

נציגים:

- מ"מ רמ"ד מניעת דליקות - נציג כיבוי אש
- סאמר עבד אלבאקי

סגל:

- אינג' אינה קיסילנקו
- מהנדסת העיר
- ישעיה שטרן
- מנהל מדור תכנון
- שמעון רביב
- מבקר העירייה

נציגים:

- ורד אדרי
- נציגת המשרד לאיכות הסביבה.
- רותי ברבי
- נציג משרד האוצר
- שמואל ורבר
- נציג משרד הבריאות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד



העיר שקרובה אליך

הישיבה נפתחה בשעה 16:15

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200330\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5760 חלקה : 18 מגרש : 209	ברקוביץ שלמה	רחוב אבן גבירול 9 ד 23	4
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200704\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5700 חלקה : 105 מגרש : 1011	גולדברג בנימין	רחוב רבן יוחנן בן זכאי 91 ד 3, רחוב רבן יוחנן בן זכאי	5
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210077\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5760 חלקה : 44 מגרש : 115	הרשטיין משה חיים	רחוב רבי יהודה הנשיא 79 ד 16, רחוב אבן גבירול	6
4	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200810\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5755 חלקה : 14 מגרש : 114	שטול משה יהודה	רחוב רבנו בחיי 5 ד 7	7
5	בקשה מקוונת כולל הקלות	20210104\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5758 חלקה : 109 מגרש : 27	שרף יהודה	רחוב רבי יונתן בן עוזיאל 20 ד 11	8
6	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200779\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5758 חלקה : 34 מגרש : 56	צברי יובל	רחוב רבי פנחס בן יאיר 13 ד 13	9
7	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200670\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5760 חלקה : 41 מגרש : 122	אשר אברהם	רחוב רבי יהודה הנשיא 63 ד 14, רחוב רבי יהודה	10
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200638\1	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5761 חלקה : 7 מגרש : 110	דושינסקי יואל אברהם	רחוב שמעון בן שטח 50 ד 3, רחוב שמעון בן שטח 50	12

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 1	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200330\1	תיק בניין: 57600018
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

ברקוביץ שלמה, אבן גבירול 23/9, אלעד, 48900, 0502226094

ברקוביץ צפורה, אבן גבירול 23 דירה 9 אלעד

עורך

יהודה נקר, רשב"י 19 דירה 1 אלעד, 48900, 052-7140005

בודק/ת:

תמי צוויג

כתובת:

רחוב אבן גבירול 23 ד 9

גוש וחלקה:

גוש: 5760 חלקה: 18 מגרש: 209

תוכניות:

גז/במ/3/195, אל/15/195

יעוד:

מגורים

שטח מגרש: 3730.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ד': שלב א': החזרת מצב לקדמותו- הריסת בניה קיימת ללא היתר שלא ניתנת לאישור.
שלב ב': הרחבת סלון, תוספת מחסן, ח. שינה (בדיעבד), חצי חדר (בדיעבד) + החזרת מצב לקדמותו בסלון ובמרפסת שרות.
קומת גג: פינת משפחה, ח. שינה, ח. רחצה מחסן + מרפסת גג.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		02/06/2020	

מהות הפרסום:

קומה ד' (+11.60) + קומת גג:
קומה ד': תוספת 2 חדרי שינה (אישור בדיעבד) + הריסת שטח חורג.
קומת גג: ח. שינה, ח. רחצה + מרפסת

פרוט הפרסום:

הקלה לניוד זכויות שטחי בניה ממפלס הדירה למפלס הגג.
הקלה להיצמדות והתקרבות למעקה גג.
הקלה להקמת קומה חלקית.
הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
הקלה להגדלת גובה חלון מחסן מ-40 ס"מ ל-60 ס"מ.

החלטות

החלטה לאשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200704\1	תיק בניין: 57000105
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

בורנשטיין אברהם, רבן יוחנן בן זכאי 91/3 אלעד
 גולדברג בנימין, רבן יוחנן בן זכאי 91 דירה 5 אלעד, 0527662041
 גולדברג ציפורה, רבן יוחנן בן זכאי 91 דירה 5 אלעד, 0527662041
 בורנשטיין חדווה, רבן יוחנן בן זכאי 91 דירה 3 אלעד

עורך

שלומוביץ שוקי, רבי יהושוע 10 אלעד

בודק/ת:

מאיר בלומנטל

כתובת:

רחוב רבן יוחנן בן זכאי 91 ד 3, רחוב רבן יוחנן בן זכאי 91 ד 5

גוש וחלקה:

גוש: 5700 חלקה: 105 מגרש: 1011

תוכניות:

אל/15/195, אל/מק/12/8/195, אל/מק/1/8/195, גז/8/195, גז/במ/195

יעוד:

מגורים

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה א - הרחבת מ. שרות (דיעבד), הרחבת סלון ותוספת מרפסת זיזית.
קומה ב - הרחבת סלון ומ. שרות, תוספת מרפסת זיזית

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		22/11/2020	

מהות הפרסום:

קומה א - הרחבת מ. שרות (דיעבד), הרחבת סלון ותוספת מרפסת זיזית.
קומה ב - הרחבת סלון ומ. שרות, תוספת מרפסת זיזית

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.

החלטות

החלטה לאשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210077\1	תיק בניין: 57600044
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

הרשטין משה חיים, רבי יהודה נשיא 79 דירה 16 אלעד, 0548497784

הרשטין מרים, רבי יהודה נשיא 79 דירה 16 אלעד

עורך

מלכה זנגר, הנביא צפניה 6 דירה 4 בית שמש, 054-8490802

בודק/ת:

מאיר בלומנטל

כתובת:

רחוב רבי יהודה הנשיא 79 ד 16, רחוב אבן גבירול 32 ד 16

גוש וחלקה:

גוש: 5760 חלקה: 44 מגרשים: 115, 116, 117

תוכניות:

גז/במ/3/195, אל/15/195, גז/במ/195

יעוד:

אזור מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ב - הרחבת ח. מגורים, ח. שינה ומ. שירות, הוספת ח. שינה ומרפסת סוכה.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		03/02/2021	

מהות הפרסום:

קומה ב - הרחבת ח. מגורים, ח. שינה ומ. שירות, הוספת ח. שינה ומרפסת סוכה.

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם. הקלה להמרת שטח עיקרי לשירות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א. הקלה לבניית מרפסת זיזית 40% מהמרווח הקידמי של המגרש / עד ל- 2 מ' מעבר לקו בנין קידמי (הנמוך מבין השניים) בגובה של 2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים.

החלטות

החלטה לאשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200810\1	תיק בניין: 57550014
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

שטול מנחם אשר, רבינו בחיי 5 דירה 7 אלעד

שטול ציפורה, רבנו בחיי 5 דירה 7 אלעד

שטול משה יהודה, רבנו בחיי 5 דירה 7 אלעד

עורך

מלכה זנגר, הנביא צפניה 6 דירה 4 בית שמש, 054-8490802

בודק/ת:

תמי צוויג

כתובת:

רחוב רבנו בחיי 5 ד 7

גוש וחלקה:

גוש: 5755 חלקה: 14 מגרש: 114

תוכניות:

גז/במ/195/4

יעוד:

מגורים ג'-1 מיוחד

שטח מגרש: 1812.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה א - אישור בדיעבד תוספת ח. שינה, סגירת מרפסת כביסה.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		27/12/2020	

מהות הפרסום:

קומה א - אישור בדיעבד תוספת ח. שינה, סגירת מרפסת כביסה.

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
הקלה לבניית מרפסת זיזית 40% מהמרווח הקידמי של המגרש / עד ל- 2 מ' מעבר לקו בנין קידמי (הנמוך מבין השניים)
גובה של 2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים.

החלטות

החלטה לאשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד



סעיף 5	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210104\1	תיק בניין: 57580109
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

שרף יהודה, רבי יונתן בן עוזי 20/11 אלעד
שרף רבקה, רבי יונתן בן עוזיאל 20 דירה 11 אלעד, 0533120406

עורך

מלכה זנגר, הנביא צפניה 6 דירה 4 בית שמש, 054-8490802

בודק/ת:

תמי צוויג

כתובת:

רחוב רבי יונתן בן עוזיאל 20 ד 11

גוש וחלקה:

גוש: 5758 חלקה: 109 מגרש: 27

תוכניות:

גז/195/6

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ג - תוספת ח. שינה + מחסן ומרפסת.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		10/02/2021	

מהות הפרסום:

קומה ג - תוספת ח. שינה + מחסן ומרפסת.

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
הקלה להגדלת גובה חלון מחסן מ-40 ס"מ ל-60 ס"מ.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	הגשת בקשה להיתר במערכת רישוי זמין	08/02/2021		תמי צוויג

החלטות

החלטה לאשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200779\1	תיק בניין: 57580034
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

צברי יובל, פנחס בן יאיר 13 דירה 21 אלעד, 48900, 0548643778

צברי מאיה, רבי פנחס בן יאיר 13 דירה 21 אלעד, 40800

עורך

אמילי נגר, רבי יונתן בן עוזי 7/14 אלעד

בודק/ת:

תמי צוויג

כתובת:

רחוב רבי פנחס בן יאיר 13 ד 13

גוש וחלקה:

גוש: 5758 חלקה: 34 מגרש: 56

תוכניות:

גז/6/195, אל/15/195

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ג - אישור בדיעבד לסגירת מרפסת לצורך הרחבת סלון + מרפסת

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		22/12/2020	

מהות הפרסום:

קומה ג - אישור בדיעבד לסגירת מרפסת לצורך הרחבת סלון + מרפסת

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
הקלה לבניית מרפסת זיזית 40% מהמרווח האחורי של המגרש / עד ל- 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי (הנמוך מבין השניים) בגובה של 2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים.

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	הגשת בקשה להיתר במערכת רישוי זמין	08/02/2021	15/03/2021	תמי צוויג

החלטות

החלטה לאשר



הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200670\1	תיק בניין: 57600041
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

אשר אברהם, רבי יהודה נשיא 63/14 אלעד, 054-8440446
הלר נחמן דב, רבי יהודה נשיא 63 דירה 22 אלעד, 054-8445353
הלר גיטל, רבי יהודה נשיא 63 דירה 22 אלעד
רוז צבי, רבי יהודה נשיא 63/18 אלעד, 052-4435054
אשר פייגא מרגלית, רבי יהודה נשיא 63 דירה 14 אלעד
רוז יעל דבורה, רבי יהודה נשיא 63 דירה 22 אלעד

עורך

מלכה זנגר, הנביא צפניה 6 דירה 4 בית שמש, 054-8490802

בודק/ת:

אלחנן גרינברג

כתובת:

רחוב רבי יהודה הנשיא 63 ד' 14, רחוב רבי יהודה הנשיא 63 ד' 18, רחוב רבי יהודה הנשיא 63 ד' 22

גוש וחלקה:

גוש: 5760 חלקה: 41 מגרש: 122

תוכניות:

גז/במ/3/195, אל/15/195

יעוד:

מגורים ג' שטח מגרש: 3362.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה ג - סגירת מרפסת לחדר שינה, והוספת מרפסת סוכה, הרחבת מ. כביסה.
קומה ד - הוספת ח. שינה והרחבת מרפסת כביסה.
קומה ה - הוספת ח. שינה, + מדרגות לעליית גג - + קומת הגג: ח. שינה ומחסן והרחבת מרפסת גג.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		15/11/2020	

מהות הפרסום:

קומה ג - סגירת מרפסת לחדר שינה, והוספת מרפסת סוכה, הרחבת מ. סוכה.
קומה ד - הוספת ח. שינה והרחבת מרפסת סוכה.
קומה ה - הוספת ח. שינה, + מדרגות לעליית גג - + קומת הגג: ח. שינה ומחסן והרחבת מרפסת גג.

פרוט הפרסום:

הקלה להיצמדות והתקרבות למעקה גג.
הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
הקלה לבניית מרפסת זיזית 40% מהמרווח הקידמי של המגרש / עד ל- 2 מ' מעבר לקו בנין קידמי (הנמוך מבין השניים) בגובה של 2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים.
הקלה לניוד זכויות שטחי בניה ממפלס הדירה למפלס הגג.
הקלה להגדלת גובה חלון מחסן מ-40 ס"מ ל-60 ס"מ.

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד



המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200670\1

החלטות החלטה לאשר

הועדה המקומית לתכנון ובניה אלעד

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200638\1	תיק בניין: 57610007
קובץ החלטות ועדה מקומית מספר 2021004 תאריך: 10/05/2021		

בעלי עניין

מבקש

דושינסקי יואל אברהם, שמעון בן שטח 50/11 אלעד
 גרוסברגר חנוך משה, שמעון בן שטח 50/15 אלעד, 0547669011
 גרוסברגר (הופמן) חיה אסתר, שמעון בן שטח 50/15 אלעד, 0548593188
 זינגר אברהם, שמעון בן שטח 50/3 אלעד, 0527640757
 זינגר שרה, שמעון בן שטח 50/3 אלעד
 דושינסקי לאה, שמעון בן שטח 50/11 אלעד, 0504419910

עורך

יהודה נקר, רשב"י 19 דירה 1 אלעד, 052-7140005, 48900

בודק/ת:

תמי צוויג

כתובת:

רחוב שמעון בן שטח 50 ד 3, רחוב שמעון בן שטח 50 ד 11, שמעון בן שטח 50 ד 15

גוש וחלקה:

גוש: 5761 חלקה: 7 מגרש: 110

יעוד:

שטח מגרש: 3352.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קומה א - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, מרפסת, תוספת ח. שינה, מחסן.
קומה ג - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, תוספת ח. שינה, מחסן ומרפסת.
קומה ד - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, תוספת ח. שינה, מחסן ומרפסת.
קומה ה - ח. משפחה, מרפסת גג.
גג עליון - מרפסת.

פרסומים

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות		02/11/2020	

מהות הפרסום:

קומה א' - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, מרפסת, תוספת ח. שינה, מחסן.
קומה ג' - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, תוספת ח. שינה, מחסן ומרפסת.
קומה ד' - הרחבת סלון, ח. שינה, מ. שרות, תוספת ח. שינה, מחסן ומרפסת.
בניה בגג - ח. משפחה, מרפסת גג.
גג עליון - מרפסת.

פרוט הפרסום:

הקלה מכוח סעיף 2 (2) להוראות סטייה ניכרת לבניה בשינוי מסעיף 14.1.1 ג בתוכנית אל/15/195 לבניה שלא באגף שלם.
 הקלה להמרת שטח עיקרי לשרות בחישוב שטח ממ"ד מחדש על פי שינוי תקנות הג"א.
 הקלה לניוד זכויות שטחי בניה ממפלס הדירה למפלס הגג.
 הקלה להקמת קומה חלקית.
 הקלה לתוספת קומה.
 הקלה להיצמדות והתקרבות למעקה גג.
 הקלה להגדלת גובה חלון מחסן מ-40 ס"מ ל-60 ס"מ.
 הקלה לבניית מרפסת זיזית 40% מהמרווח הקידמי של המגרש / עד ל-2 מ' מעבר לקו בנין קידמי (הנמוך מבין השניים)
 בגובה של 2.50 מ' לפחות מעל פני הקרקע הסופיים.

החלטות החלטה לאשר

למען הסר ספק : ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדה מקומית בשיבתה מס' 2021004 בתאריך 10/05/2021.
פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בשיבתו הבאה.