

מס' דף: 1

תאריך: 25/07/2023

ז' אב תשפ"ג

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה - עמנואל

## פרוטוקול ישיבת ועדה מיוחדת לתכנון ובניה

ישיבה מספר: 202306 ביום ראשון תאריך 25/06/23 ו' תמוז, תשפ"ג בשעה 17:00

### השתתפו:

#### חברים:

- יו"ר הועדה לתכנון ובניה	אליהו גפני
- חבר ועדה וסגן ראש מועצה	אברהם חדד
- חבר ועדה	יחיאל כהן
- חבר ועדה	מתתיהו זיידע
- חבר ועדה	יצחק חודרה
- חבר ועדה	אופיר שמחי
- חבר ועדה	יעקב צבי רוזנשטיין
- חבר ועדה	דוד נוריאן
- חבר ועדה	יוסף יצחק סימה

#### סגל:

- יועמ"ש	עו"ד גיא וייס
- מועצה מקומית עמנואל	משה רוזנשטיין
- מנהלת רישוי	בתיה הלוי

### לא השתתפו

#### חברים:

- חבר ועדה	משה איזנבך
- מהנדס הועדה	סגל:
	יבגני ארנברג

מס' דף: 2

אישור פרוטוקול:

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה	1
מהות הבקשה: אישור פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מתאריך 21.05.23	

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	המ/נוף קנה עליו	הנחיות מרחביות לשכונת נוף קנה עליון				4

**סעיף: 1 הנחיות מרחביות: המ/נוף קנה עליו**

פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 202306 בתאריך: 25/06/2023

**שם:** הנחיות מרחביות לשכונת נוף קנה עליון

רשות: עמנואל

**בעלי עניין:**

**עורך התוכנית:** מועצה מקומית

**מטרות התכנית:**

מתן הנחיות בניה לניצול בניית קומה נוספת +60 מ"ר על הגג

**הערות בדיקה תכנוניות:**

- בניית קומה נוספת על הקונטור הקיים.
- חיפויי חוץ כדוגמת הקיים.
- פתחים - שמירה על פתחים כהמשך ובהתאם לקיים.
- מדרגות עליה לדוודים - חלל מדרגות סגור, 2 מהלכי מדרגות כהמשך לקיים ופתח עליה לגג ע"י סולם.

- מגרשים 23,24 הם מגרשים מחוברים, נוספת מרפסות (קו בנין צידי) בקומה הנוספת יהיו צמודות, יש לבדוק לגבי קיר הפרדה בגובה 2 מ'

האם להחריג מגרשים אילו? לכל המגרשים אותה הנחיה?

**החלטת הועדה:**

להחזיר הנושא לדיון לקבלת החלטה

הועלו הנקודות הבאות לשוב ולדון:

- מזגנים
- חדר מדרגות: סגור / פתוח
- אחריות לבניית חדר המדרגות
- גישה לדוודים- מדרגות או דרך הדייר
- מעלית –בדיקת חובת התקנה בעקבות השינויים
- חובת נגישות בעקבות השינויים

מס' דף: 5

תאריך: 25/07/2023

פרוטוקול לשיבת ועדה מיוחדת לתכנון ובניה מספר: 202306 בתאריך: 25/06/23

### רשימת הבקשות

ע.מ.	כתובת	פרטי המבקש	גוש	חלקה	מגרש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	לוי פנחס 27, עמנואל	בן יעיש שמעון		8		12001008	2023028	1
7	הגאון מוילנה 32, עמנואל	חנינה נתן		24		12001024	2023017	2

**מבקש:**

♦ **בן יעיש שמעון**

♦ בן יעיש ברכה

**עורך:**

♦ אברהם מזרחי

**סוג בקשה:** בקשה להיתר

**הגשה 12/06/2023**

**כתובת הבניין:** לוי פנחס 27, עמנואל  
**גוש וחלקה:** גוש: חלקה: מגרש: 8 יעוד: מגורים

**תכנית:** 120/1

**שימוש עיקרי** תיאור בקשה  
מגורים תוספת בניה

**מ ה ת ה ב ק ש ה**

**תוספת בניית חדר לבית קיים**

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**לאשר הבקשה בתנאים הבאים:**

**גליון דרישות**

- הצהרת מהנדס
- חישובים סטטיים + טופס נלווה
- חוזה עם מעבדה מאושרת לבדיקת בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולארית, ממ"ד, קר
- אישור הג"א
- הסכם עם אתר לפינוי פסולת
- הודעה על מינוי אחראי לביקורת
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין
- התחייבות למינוי קבלן רשום לביצוע המבנה
- תשלום אגרה 80%
- מילוי טופס טיולים
- הגשת תכנית סופית מאושרת בפורמט DWG
- **תיקון תוכנית - הערות בדיקה מוגשות על גבי התוכנית בנפרד**
- **בהמשך הבדיקה יתכן ויינתנו הערות ותנאים נוספים לבקשה**
- **יש להגיש תכנית לבדיקה בקובץ DWF**

מספר בקשה: 2023017	תיק בניין: 12001024	פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 202306 בתאריך: 25/06/2023	<b>סעיף: 2</b>
--------------------	---------------------	---	----------------

**מבקש:**

הגשה 16/05/2023

♦ חנינה נתן

**עורך:**

♦ מזרחי אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגאון מוילנה 32, עמנואל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 24

שימוש עיקרי תיאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**תיאורי בקשה נוספים:**

הסדרת מצב קיים

**מ ה ת ה ב ק ש ה**

תוספת בניה לבית קיים - ניצול בניית קומה נוספת

**הערות בדיקה:**

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

-לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת התואמת להנחיות מרחביות

פרוטוקול ועדת תכנון ובניה	1
מהות הבקשה: אישור פרוטוקול ועדת תכנון ובניה מתאריך 21.05.23	

להצבעה:  
אושר פה אחד

החלטת הועדה:  
לאשר את הפרוטוקול מתאריך 21.05.23

  
אליהו גפני  
יו"ר ועדת תכנון ובניה  
מ.מ. עמנואל

אליהו גפני  
יו"ר הוועדה

  
עמנואל  
מ.מ. 102054  
אדר' יבנע  
מהנדס הוועדה