

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה (2010)

ישיבה מספר: 20140001 ביום ב' תאריך 06/01/14 ה' שבת, תשע"ד בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

עופר בוזי	- יו"ר הועדה המרחבית
יוסי בן בסט	- סגן יו"ר ועדה
סבח יוסף	- חבר וועדה
ז'נה כהן	- חברת וועדה
שמואל ישראל	- חבר וועדה

נציגים:

חגית סימן טוב	- נציגת משרד הפנים
---------------	--------------------

סגל:

אדר' מרים ארז	- מהנדסת הוועדה
אדר' מריאנה אשכנזי	- מהנדסת מועצת אזור
עו"ד איל מאמו	- יועמ"ש הוועדה
עו"ד יורם מושקט	- יועץ משפטי לוועדה

נעדרו

חברים:

עו"ד עוזי אהרון	- חבר ועדה
עו"ד עודד יוסף	- חבר וועדה

נציגים:

ולרי פוהורילס	- נציגת משרד הבריאות
מעוז משה	- נציג משטרת ישראל
נתן ויגדרוביץ	- נציג משה"ש
שמעון בן נר	- מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק
גילי טסלר	- נציגת ממ"י
אאורל אברהם	- נציג הג"א

מוזמנים:

רמי בן סעדון	- מבקר העירייה
--------------	----------------

פרוטוקול ישיבת משנה של הועדה המקומית מיום 6.1.2014

הישיבה נפתחה בשעה 18:44

עופר בוזי – יו"ר:

אני פותח את הישיבה. ישיבה ראשונה בקדנציה זו, אני מברך את כל הנוכחים, אני מקווה שתהיה לנו קדנציה שקטה, מקצועית, כפי שנהגנו לעשות עד כה. יש מספר חברי ועדה חדשים, בהתייעצות שעשיתי עם מרים נקיים יום עיון, שיהיה לטובת החברים החדשים בעיקר, אבל אני מניח שמי שותיק תמיד יוכל לשמוע ולהתעדכן, נקבע יום משעות הבוקר עד הצהריים ושם נעלה את הדברים הבסיסיים הקשורים לעבודת הועדה. אנו ניתן מספיק זמן מראש לצורך היערכותכם. בדרך כלל ישיבות ועדת המשנה מתכנסות אחת לחודש. במקרה של תחילת הקדנציה יתכן שזה יהיה באופן תכוף יותר, כיוון שאנו צריכים לסיים כמה דברים דחופים וחשובים. בדרך כלל אנו משלבים בישיבות בין הנושאים התכנוניים גם התנגדויות.

1. אישור פרוטוקול מס' 20130005 מיום 25.7.2013

מבקש לאשר פרוטוקול מס' 20130005 מיום 25.7.2013. האם יש למישהו התנגדות?

בעד: פה אחד.

החלטה:

מאשרים את הפרוטוקול פה אחד.

2. נושאים אזור:

(1) תכנית 552-0109843 ברח' הצבר/ רח' השקמה (אזור מאא/245).

אדר' מריאנה אשכנזי:

רח' הצבר פינת השקמה באזור, תכנית מפורטת מאא/245. נכון להיום לפי תוכנית מאושרת בתוקף מאא/1/23 יעוד קרקע הוא למלאכה ותעשייה זעירה. הבניין קיים, זה אחד מהבניינים הבודדים באזור התעשייה שלנו שהיה כולל תקרת פל-קל. לפני כמה שנים עם היתר

בניה התקרה הוחלפה לתקרה קונבנציונאלית. הבניין נמכר, והיום כולו למשרדים בשימוש חורג עם היתר. לכן, הם רוצים בשלב ראשון לשנות יעוד קרקע ממלאכה ותעשייה זעירה למסחר ותעשייה עתירת ידע. זה יעוד קרקע שכבר קיים בחלקות אחרות.

עופר בוזי – יו"ר:

הם פועלים בשימוש חורג?

אדר' מריאנה אשכנזי:

כן, הם פועלים בשימוש חורג, כל הבניין משרדים והמרתף הוא חדר כושר, שבמקור היה אמור להיות של עובדי החברה ובניתיים הם פתחו את חדר הכושר גם לאנשים חיצוניים. מטרת התב"ע, כאמור, הוא שינוי ייעוד קרקע, כפי שהסברתי. זה בשלב ראשון. שלב שני הם כבר קנו חצי מהחלקה הצמודה, שאגב היעוד קרקע של החלקה הזאת זה מסחרי ותעשייה עתירת ידע והם במגע עם עכשיו לרכוש גם את החצי השני, או להגיע לשיתוף פעולה עם הבעלים. שטח שתי החלקות יחד עובר דונם וחצי, הזכויות הן הרבה יותר גדולות ואפשר להקים בניין יפה חדש.

עופר בוזי – יו"ר:

כרגע בנוי שם בניין?

אדר' מריאנה אשכנזי:

בחלקה של התב"ע הנוכחית קיים בניין משופץ ויפה. החלקה השניה חצי ריקה. ההמלצה היא להעביר את התוכנית לועדה המחוזית לדיון להפקדה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה ממליצה לועדה המחוזית לדון בהפקדת התוכנית.

(2) תכנית 552-0179978 ברח' שפרינצק 24 (אזור מאא/246).

אדר' מריאנה אשכנזי:

תוכנית מפורטת ברח' שפרינצק 24, מאא/246. על המקרקעין חלה התוכנית המאושרת בתוקף מאא/במ/21/א מיוני 93. היא כוללת מגרש בשטח של דונם ארבעים וארבע מ"ר, כאשר יעודו הוא דרך מוצעת עם חניה. בשנת 87 הונפק היתר בניה על המגרש הזה לשתי יחידות דיור קוטגיים, שנבנו בהמשך, בשנת 88-89 וקיימות עד היום. לאזור לא היתה תוכנית מתאר מקומית, השתמשו בהוראת שעה והוציאו תוכניות בל"לים במהירות, שכוללות פספוסים וטעויות וזה ככל הנראה אחת מהן. המגרש בבעלות שלושה חוכרים. במקור היתה חוכרת אחת, שמכרה לשני הבעלים שבנו את שתי יחידות הדיור וחצי מהמגרש עדיין אמור להיות למגורים, כאשר עליו גם קיים בית ערבי ישן המיועד להריסה. מטרת התוכנית לתקן את הטעות הזו, לשנות את היעוד קרקע מדרך מוצעת וחניה למגורים ב' ולקבוע זכויות בניה.

עופר בוזי – יו"ר:

הדרך המוצעת והחניה זה שטח ציבורי?

אדר' מריאנה אשכנזי:

מבחינת ייעוד קרקע זה ציבורי, אבל מבחינת הבעלות הרשומה בפועל זה מינהל ואנשים פרטיים חוכרים.

עופר בוזי – יו"ר:

ואין למינהל התנגדויות?

אדר' מריאנה אשכנזי:

לא, המינהל מסכים לחתום על התוכנית, יש לנו את כל המסמכים. כמו כן, מבקשים לאפשר להריסת הבניין הקיים, כי הוא לא ראוי למגורים וכן, לקבוע זכויות בניה ליחידות החדשות. אנו די צמודים לכלל הזכויות באזור של ייעוד הקרקע מהסוג הזה, ארבע יחידות בדונם נטו. מצד שני, התוכנית גם מאפשרת להסדיר את הבניה החורגת מהיתר הבנייה של היחידות הקיימות.

עופר בוזי – יו"ר:

אם כן, יצטרכו לבקש היתרים.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בוודאי, נותנים אפשרות לאלה הקיימים להוציא היתרי בנייה ובחלק הריק, להרוס את הבית הערבי ולבנות שתי יחידות חדשות.

עופר בוזי – יו"ר:

למה זה צריך להגיע לוועדה המחוזית?

אדר' מריאנה אשכנזי:

בגלל ששינוי הייעוד קרקע וקביעת זכויות הבנייה הם בסמכות הוועדה המחוזית. המלצתי, להעביר את התוכנית לוועדה המחוזית לדיון להפקדה, בכפוף לתיקונים טכניים שצריכים להיעשות והמצאת חתימת מינהל.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הוועדה ממליצה לוועדה המחוזית לדון בהפקדת התוכנית בכפוף לתיקונים טכניים בהתאם לדרישות מהנדסת הוועדה והמצאת חתימת המינהל.

(3) בקשה 2013030 של אמיר טל ברח' חנה סנש 41, גוי"ח 6025 / 126.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של אמיר טל מרח' חנה סנש 41. תוכנית בינוי ופיתוח הכוללת השלמת מספר יחידות דיור מ-1.9 ל-2 יחידות דיור. נעשה פרסום, תאריך אחרון ב-17.7.13, לא התקבלו התנגדויות. אני ממליצה לאשר את הבקשה בכפוף לדרישות והתנאים המפורטים בסדר היום.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

לאשר את הבקשה כולל ההקלה להשלמת מספר יחיד מ-1.9 ל-2 יחיד ובתנאי מהנדסת המועצה.

(4) בקשה 2013024 של מועלם אילן ברח' אחד במאי 3, גוי"ח 6003 / 116.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של מועלם אילן, מרח' אחד במאי 3. בשנת 2003 הוגשו שתי בקשות, האחת - תוכנית בינוי ופיתוח. השניה – בקשה להיתר בנייה ליחידה הקדמית מתוך שתי יחידות הדיור המוצעות על המגרש. הבקשות נסגרו מחוסר טיפול של המבקש. בשנת 2004 הוגשה בקשה נוספת עבור היחידה הקדמית, אושרה על ידי הועדה בתנאים, הושלמו כל הדרישות, למעט רשות העתיקות והתשלומים בהתאם לחוק. במהלך שנת 2005 המבקש בנה את יחידת הדיור ללא כל היתר בניה פחות או יותר לפי התוכנית, בתוספת בריכת שחיה במקום יחידת דיור שניה. מדובר במגרש של כ-600 מ"ר. אני לא יודעת אם היה פקח, אולם לא הוגשה תביעה. התיק היה בדרך לתובעת, אבל בינתיים המבקש הגיש בקשה מסודרת. ישנה הקלה שפורסה, שינוי בחלק מהגג, השיפוע המינימאלי 12% במקום 35%, נשלחו הודעות לשכנים, אף אחד לא התנגד. ההמלצה שלי, לאחר שהתייעצתי עם היועמ"ש, היא לאשר את הבקשה בתנאים הסטנדרטיים, ללא הנחות, שימציא את כל האישורים הנדרשים ולתת לו חצי שנה להשלים את הדברים ולהנפיק היתר בניה ואם לא יעשה כן, להעביר את התיק לתובעת להגשת כתב אישום.

יוסי בן בסט:

איך הוא יכול להתגבר על העניין של רשות העתיקות?

אדר' מריאנה אשכנזי:

שיקבל פטור. זה נכון מה אתה אומר, אבל אין לוועדה סמכות לבטל על הדרישה הזו, רשות העתיקות רשומים בנסח הטאבו.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הבקשה מאושרת בכפוף לתנאים ולדרישות של מהנדסת הועדה, למבקש ניתנת תקופה של שישה חודשים להשלמת כל הדרישות על מנת לאפשר הנפקת היתר בניה. במידה ולא יעשה כן, יועבר הטיפול לתובעת הועדה לצורך הגשת כתב אישום.

(5) בקשה 2013044 של חוגי יוסף ברח' צדוק עורקבי 5, גו"ח 6026 / 126.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של חוגי יוסף ברח' צדוק 5, תכנית לבינוי ופיתוח. הבקשה כוללת הקלה להשלמת מס' יחידות דיור מ-7.64 ל-8. נעשה פרסום, תאריך אחרון 21.8.13, נשלחו הודעות לשכנים הגובלים ולא התקבלו התנגדויות. למקרקעין הוגשה בקשה דומה ב-2010 מאושרת על ידי הועדה, אבל נסגרה מחוסר טיפול. אין בעיה להמליץ לאשר את הבקשה, מבחינה תכנונית הם עומדים בכל התנאים.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

לאשר את הבקשה כולל ההקלה בהשלמת מס' יח"ד מ-7.64 ל-8 יח"ד ובתנאי מהנדסת המועצה.

(6) בקשה 2012068 של גמזו אריה ברח' הרצוג 119, גו"ח 6026 / 126.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של גמזו אריה מרח' הרצוג 119. הבקשה כוללת שני דברים, האחד הקמת מעלון. למבנה קוטג' בן שתי קומות עם ניצול חלל גג רעפים השני. הסדרת קומת הגג עם ניצול חלל גג רעפים בהתאם לזכויות התוכנית החלה במקום מאא/במ/21/א. הבקשה היתה בדיון בועדה בנובמבר 2012 ואז הוחלט שיש לדחות את הדיון עד לקבלת חוות דעת מהביטוח הלאומי, המגדירה את כושר הניידות של המבקש, אם קיימת בכלל. בביקור שעשיתי בשטח התברר שבכל קומה קיים מטבח. זאת אומרת, המבנה כבר מיועד לפיצול והמעלון היה אמור להיות במקום מדרגות חיצוניות. רק לצייין, אנו פועלים נגד התופעה של מדרגות חיצוניות באזור, דבר שמביא לפיצול יחידות הדיור. בינתיים עבר די הרבה זמן, המבקש המציא סיכום ביקור אצל רופא משפחה. אני ממליצה לאשר רק את המצב הקיים בקומת הגג, להסדיר את הבנייה, אבל לא לאשר את בניית המעלון.

עופר בוזי – יו"ר:

זה מעלון או מעלית?

אדר' מריאנה אשכנזי:

לפי החוק למבנה כזה נמוך זה נקרא מעלון. מעלית זה לבניין יותר גבוה. יש כל מיני סוגי מעלון

שמוקם על גרם המדרגות, כפי שרואים בדרך כלל בתיאטרון וכו'. בדקתי את זה וזה נקרא מעלון.

עופר בוזי – יו"ר:

אם למישהו יש בית שתי קומות והוא רוצה מעלית, גם אם הוא לא מוגבל אפשר לאשר לו?

אדר' מריאנה אשכנזי:

יש מקרים של קוטג' בעל ארבע מפלסים, אבל זה תכנון מלכתחילה והמעלית היא פנימית בתוך חדר המדרגות וזה בסדר. כאן מדובר במעלית חיצונית, כאשר בכל קומה יש מטבח כהכנה לכאורה לפיצול. אי אפשר להשתמש במדרגות של הבית, שהן נמצאות באמצע מבנה ככניסה נפרדת לכל קומה, קיים חשש לפיצול המבנה ל- 3 יח"ד נפרדות.

עופר בוזי – יו"ר:

השאלה אם זה רק מראה על כוונה לפיצול, אם בסמכות שלנו יכולים על בסיס זה, אם אנחנו יכולים לא לאשר.

אדר' מריאנה אשכנזי:

אנו צריכים להיצמד לחוק שוויון אנשים עם מגבולות, שאם אין להם אישור רפואי, לא חייבים לאשר להם.

אדר' מרים ארז:

איך אפשר לקבל החלטה על בסיס של כוונה, אם לא יודעים בוודאות?

אדר' מריאנה אשכנזי:

יש תורת התכנון בקוטג' כיח"ד אחד יש מטבח אחד. העניין שבקוטג' הזה יש מטבח בכל קומה.

אדר' מרים ארז:

היה והם באמת עושים פיצול, אפשר לבוא ולתבוע אותם לאחר מכן.

עו"ד מושקט:

לאור הניסיון באזור לגבי מדרגות חיצוניות, שמביאות לכך שישמשו לדירות נפרדות, היינו לפיצול דירות, הדירות הללו פשוט יהיו להשכרה ולאור הניסיון הזה, אנו רואים בבקשה הזו, בבית שיש בו מספר מטבחים, ובמקום מדרגות חיצוניות מבקשים מעלית, אנו מתייחסים וזה כמו לבקשה למדרגות חיצוניות.

אדר' מריאנה אשכנזי:

מהניסיון שלי אני ראיתי החלטות של ועדה מקומית של תל אביב, שזה נקרא לכאורה. "קיים חשש" כלומר, ברגע שאני בודקת את התוכניות ורואה לכאורה דברים הנוגדים את הוראות התב"ע, אני יכולה להמליץ לא לאשר.

דבר שני, לא לשכוח מדוע אנו כל כך עומדים על הנושא הזה, כי לאזור אין עתודות קרקע. אין שטחים ציבוריים. לפי החוק, כל הדירות הללו מיועדות להשכרה. ברגע שבאים עם חוזה שכירות למחלקת חינוך, הרשות חייבת לתת שירותים מלאים ממעון עד גן חובה וכו'.

יוסי בן בסט:

אני רוצה להציע הצעה, שהנימוק היחיד שאנו דוחים את הבקשה, היא משום שלא הגיע אישור מביטוח לאומי. לא צריך לנמק את זה בפיצול וכו'.

עופר בוזי – יו"ר:

בדיון הקודם נדרשו המבקשים להציג אישורים המציגים את המצב הרפואי וכושר הניידות של המבקש במסמכים של הביטוח הלאומי. הועדה היתה מוכנה לבוא לקראת המבקש, בהנחה ואכן מדובר בבעיה רפואית המתועדת במסמכים המקובלים על פי החוק. מאחר ועדיין לא הוגשו מסמכים כאלו, הועדה דוחה את הבקשה למעלון, אך כן מאפשרת להסדיר את נושא קומת הגג. מי בעד?
בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה מאשרת הבקשה להסדרת המצב הקיים בקומת הגג בתנאי מהנדסת המועצה. הועדה דוחה את הבקשה לבניית מעלון עקב אי המצאת אישור מביטוח לאומי המגדירה את כושר הניידות של המבקש.

(7) בקשה 2013059 של צ.ח.ר.צ. בוקין אחזקות ברח' הצבר 5, גוי"ח 6010 / 144.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של צ.ח.ר.צ. בוקין אחזקות בע"מ מרח' הצבר 5. זו בקשה שאושרה בעבר באוקטובר 2012 לשימוש חורג של 421 מ"ר מתעשייה ומלאה למשרדים בקומת קרקע למשך 5 שנים, שינוי שימוש מאחסנה לחניה מקורה ושינויים בגלריה. היום מבקשים הארכת תוקף החלטת הועדה לחצי שנה, על מנת לסיים את הטיפול ולאפשר הנפקת היתר הבנייה. אין כל בעיה לאשר את הבקשה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?
בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה מאשרת הארכת תוקף החלטת הועדה לעוד חצי שנה באותם תנאי מהנדסת המועצה.

(8) בקשה 2013051 של אורבך אידה ברח'ליכט 3, גוי"ח 6003 / 71.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של אורבך וזן מרח' ליכט 3. אנו דנו בבקשה דומה בפברואר 2013, הבקשה כללה הקלה קטנה בקו בניין צדדי 10% ואז התקבלה התנגדות של משפחת זן, שהם בעלים משותפים בחלקה וגם של השכן הגובל, משפחת שלום. הועדה דנה בהתנגדויות וקיבלה אותן בחלקן וחלק מהבקשה אושרה.

משפחת אורבך הגישה ערר כנגד החלטת ועדת המשנה. ועדת הערר לא מצאה לנכון להתערב בהחלטת הועדה, לכן הבקשה נסגרה לפי דרישת המבקשים. הוגשה בקשה חדשה מתוקנת, הבקשה הנוכחית, קיבלה גם הסכמה של משפחת זן וגם הסכמה של השכן הגובל, משפחת שלום בעקבות שני שינויים מהותיים. הקטנת אורך התוספת שמשפחת אורבך מבקשת, וביטול הקלה בקו בניין צדדי בחלק החדש וההקלה נשארת רק לאורך מטר וחצי עד שני מטר על החלק הקיים. לכן אני ממליצה לאשר את הבקשה בתנאים.

עופר בוזי – יו"ר:

בבקשה החדשה אין צורך בפרסום?

אדר' מריאנה אשכנזי:

החלק הקטן של ההקלה שנשארת אותה הקלה שפורסמה, קיבלה הסכמה של השכן הגובל ואין הקלות אחרות.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

הועדה מאשרת את הבקשה כולל ההקלה בקו בניין צדדי 10% בחלק הקיים של המבנה ובתנאי מהנדסת המועצה.

(9) בקשה 2011028 בן ארויה ובניו ברח' החצב 5, גוי"ח 6010 / 125.

אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של בן ארויה ובניו חברת תעשיות בע"מ, לתוספת שתי קומות לבית מלאכה קיים, אושרה בועדה ביולי 2011. לאחר מכן בנובמבר 2012 הועדה האריכה תוקף החלטה לעוד שנה, על מנת לאפשר סיום הטיפול. נכון להיום הם השלימו את כל הדרישות, אפילו שילמו לממ"י את האגרה ומבקשים כעת עוד אורכה ל-120 יום, כלומר ארבעה חודשים מיום שהגישו את הבקשה ב-15.12. על מנת לסיים את התשלומים לפי החוק מול מ.מ. אזור. אני ממליצה לאשר הארכת תוקף החלטת הבקשה כמבוקש.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה:

מאשרים הארכת תוקף החלטת הועדה כמבוקש עד ליום 30.4.2014.

עופר בוזי – יו"ר:

אני סוגר את הישיבה, תודה רבה.

הישיבה ננעלה בשעה 19:50

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	מאא/536/1		מגדל גולן אור-יהודה	12

תכנית מתאר מחוזית: מאא/1/536

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

שם: מגדל גולן אור-יהודה

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 2,356.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי ענין:

בעל הקרקע: רשות הפיתוח

רחוב יחזקאל קזז 16, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6229

84

מטרת הדיון

להוסיף את העירייה ו/או הועדה המקומית כמגישת התכנית, על פי דרישת הוועדה המחוזית.

מטרות התכנית

תכנית מאא/1/536 ("מיתחם קולנוע גולן") לשינוי ייעוד מגרש מיוחד (מסחרי) לייעוד מסחר + מגורים: קומת קרקע מסחרית + 62 יח"ד + 3 מרתפי חניה.

מהלך הדיון**מרים ארז:**

תוכנית מאא/1/536 הומלצה להפקדה על ידי הועדה המקומית ב-24.10.2011. התכנית הועברה לוועדה המחוזית ונבדקה על ידם. מאחר והתוכנית כוללת שטחים ציבוריים דורשת הועדה המחוזית להוסיף את העירייה ו/או הועדה המקומית למגשי התוכנית. מבוקש איפא אישור האמור לעיל על מנת שהעירייה ו/או הועדה יחתמו על התכנית.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטות

לבקשת הועדה המחוזית, הועדה מאשרת להוסיף את העירייה ו/או הועדה המקומית למגשי התוכנית.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	המסגר 3 אור יהודה	סעדיה יצחק		41	6226	339003	20120081	1
17	היצירה 16 אור יהודה	גולן טלקום		47	7216	220016	20130043	2
19	הרמ"א ר"פ 38 אור יהו	אברהם ורבקה	80	133	6223	3105038040	20130138	3
21	" אור זהב" העמו החבצלת 6 אור יהודה			80	7218	133006	20130086	4
23	נס מן וומן אופנה המפעל 11 אור יהודה			35	6226	337009011	20130063	5
25	שהרבני אסתר המפעל 9 אור יהודה			35	6226	337009011	20130127	6
27	דרך לוד אור יהודה	אספרנס חיים	1000	188	6223	1000004	20130055	7

תיק בנין: 339003

מספר בקשה: 20120081

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

מבקש :

הגשה 22/08/2012

סעדיה יצחק

המסגר 3 אור יהודה

עורך :

הופמן לאה

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה: **אזור תעשיה צפוני (ישן)****כתובת הבנין : המסגר 3 אור יהודה**גוש וחלקה: **גוש: 6226 חלקה: 41 יעוד: תעשיה**תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשיה

מ ה ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים ותוספת בבנין תעשיה חד קומתי:

- הריסת מבנים חורגים, הבנויים מעבר לקווי הבניין ופולשים אל מעבר לגבולות החלקות.
- תוספות בנייה חד קומתיות מבנייה קלה, בכל צידי הבניין, לרבות מרחב מוגן טרומי.

סה"כ השטח הקיים בהיתר: 141 מ"ר (ש.עיקרי).

סה"כ שטח התוספת המוצעת:

ש.עיקרי: 420.8 מ"ר ש.שרות (ממ"ד + גלריה לאחסון) + 32.4 מ"ר.

סה"כ נפח הבנייה המבוקשת: 2104 מ"ק.

שטח הבנייה החורגת המיועדת להריסה: 527 מ"ר.

נפח הבנייה החורגת המיועדת להריסה: 1834.4 מ"ק.

הערות:

- הבקשה, שכללה הקלה לניוד זכויות נדונה בישיבת המשנה בתאריך: 27/6/13 הוחלט: "הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת לניוד הזכויות אך איננה מאשרת את הבקשה מאחר ואיחוד 2 המגרשים מהווה סטייה מתכנית. הועדה מאשרת לפרסם את איחוד שני המגרשים להקלה בסטייה מתכנית על פי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה."
- בוצע פרסום כדין לפי הנחיות הועדה.
- התאריך האחרון להתנגדויות: 26/8/13
- לא התקבלו התנגדויות.

- הבקשה מובאת לדין למטרת אישור הבקשה לאיחוד 2 החלקות כהקלה + אישור מתן היתר בנייה בתנאים.

מ ה לך ה ד י ו ן

בקשה של סעדיה יצחק, בקשה שנדונה בזמנו על ידי הועדה המקומית, כללה הקלות. אנו לא דנים כרגע בהקלות, מאחר והן אושרו. הבקשה להיתר משתרעת על שתי חלקות, התבקשה תוכנית של איחוד של שתי החלקות, מאחר וזה לא תואם תוכנית, נעשה פרסום, התאריך האחרון להתנגדויות היה 26.8.13, לא התקבלו התנגדויות ומומלץ לאשר את איחוד שתי החלקות בכפוף להכנת תשריט

לצרכי רישום, שיאחד את שתי החלקות ביחד.

עופר בוזי – יו"ר:

זה אותם בעלים?

אדר' מרים ארז:

לא אותם בעלים, אבל יש להם הסכמי שיתוף.

עופר בוזי – יו"ר:

הבקשה היתה על ידי שניהם?

אדר' מרים ארז:

למיטב ידיעתי חיובי.

לידיעה, הונחה על שולחן הועדה תוכנית בניין עיר חדשה על שני המגרשים שתובא לדיון בוועדה המקומית כאשר תהיה מוכנה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת

- הועדה מאשרת את הבקשה לאיחוד שני מגרשים. על המבקשים להכין תשריט לצורכי רישום שיאושר ע"י מפ"י יש לרשום את שני המגרשים כמגרש אחד באגף לרישום מקרקעין.
- בנוסף הועדה מאשרת את הבקשה להיתר בתנאים הבאים:

דרישות

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות כל שיידרש ע"י יועצי התשתיות והחניה של הוועדה, וסימון גגות האסבסט שבמבנים המיועדים להריסה.
- הכנת תצ"ר של איחוד 2 החלקות, לחתימת יו"ר הוועדה.
- הצגת אישור למסירת התצ"ר למודד המחוזי.
- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.
- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- אישור מכבי אש.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית עי תאגיד מי שיקמה..
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה ואישורו עי יועצת הוועדה.
- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לפתרון החניה המוצע.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור מחלקת תברואה לענין אשפה.
- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למסחר, תעשייה ובניה ציבורית.
- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה..

הצגת אישור מורשה נגישות מתו"ס.

- תשלום היטל השבחה.

- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה. .

- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, להבטחת מילוי התנאים שבהיתר (לרבות: ביצוע

כל ההריסות והפינויים לפי "ההנחיות של סינוי מוצרי אסבסט" של המשרד להגנת הסביבה)

שיעור הערבות: 50000 ש"ח.

- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם

כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.

תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.

06/01/14

06/01/14

תיק בנין: 220016

מספר בקשה: 20130043

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

מבקש:

הגשה 04/04/2013

גולן טלקום

שד אלון יגאל 98 תל אביב - יפו

עורך:

פרחי עוזי

אזה"ת פארק אפק ת.ד. 11446 ראש העין מיקוד:

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה דרומי

כתובת הבנין: היצירה 16 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 47 יעוד: תעשיה

תכנית: מ.א.א. 138/

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשיה

מ ה ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

-הקמת תורן + אנטנות לתקשרת סלולרית ע"ג גג בנין תעשיה בן 3 קומות (כ- 11 מ').

הערות:

-בוצע פרסום לפי נהלי הועדה: ההתנגדויות נשמעו בישיבת ועדת המשנה ב- 27/6/13.

-הועדה דחתה את ההתנגדויות אך לא אישרה את הבקשה מכיוון שלא היתה חתומה ע"י כל בעלי הזכות בבניין.

-מובאת לדיון בקשה מתוכנת הכוללת את חתימות כל בעלי הזכויות כאמור.

מתנגדים

♦ אר סי אס מערכות בדיקה

מ ה לך ה ד י ו ן

גולן טלקום – בקשה להיתר שנדונה על ידי הועדה המקומית כבר מזמן, מדובר בהקמת אנטנה ברח' הצירה 16, לבקשה הזאת הוגשו התנגדויות אשר נשמעו בוועדה המקומית, הועדה דחתה את ההתנגדויות, אך לא אישרה את הבקשה, מאחר ולא היתה חתומה על ידי כל בעלי הזכות בבניין, בינתיים הבקשה נחתמה על ידי בעלי הזכות והיא מובאת פה לאישור הבקשה. הסיבה היחידה שזה לא אושר, כי היתה חסרה חתימה של בעל הזכות בנכס.

עופר בוזי – יו"ר:

את הדיון כבר עשינו עם ההתנגדויות. אם כן, החתימות אותרו ונחתמו?

אדר' מרים ארז:

נכון, ואפשר לאשר את הבקשה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת**הועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:****דרישות**

- הארכת תוקף אישור האגף למניעת רעש וקרינה במשרד להגנת הסביבה מ- 7.2.13. (שתוקפו עד ה- 18.10.13).
- הצגת אישור רשות התעופה האזרחית .
- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.
- מתן כתב שיפוי לועדה כנגד תביעות
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בנייה.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.
- הצת אישור מורשה נגישות מתו"ס.
- חתימת בעל הזכות בנכס על גבי הבקשה להיתר
- דרישות תיקבענה לאחר מכן.
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס / משלוח הודעות לבעלי זכות.

12/09/13

12/09/13

תיק בנין: 3105038040

מספר בקשה: 20130138

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

מבקש:

הגשה 30/10/2013

▪ **אברהם ורבקה**

רמא 28 אור יהודה

עורך:

▪ עובד יניב

המלאכה 45 נתניה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רמת פינקס**כתובת הבנין: הרמ"א ר"פ 38 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 133 מגרש: 80 יעוד: לא מעודכן עדיין

תכנית: תממ/במ/5/238

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

שינויים ותוספות בבית מגורים ברמת פנקס, מכח תכנית תממ/במ/5/238 + הקלה:

- הריסת בניין קיים (מחצית מבית דו משפחתי חד קומתי) והריסת הגדר הקדמית.

- במקומו: בניית קוטג' (2 קומות + מרתף), +גדר קדמית חדשה בקו ההפקעה.

סה"כ הבנייה המבוקשת:

ש. עיקרי: 182.65 מ"ר, (ש.הריסה - 67.08 מ"ר) ש.שרות (מרתפים הכוללים ממ"דים): 76.99 מ"ר.

הערות:

- סה"כ השטחים עומד בהוראות התכנית.

- הבקשה כוללת הקלה: ניווד זכויות בניה ממרתפי 3 יח"ד, אל מרתף היחידה המבוקשת,

להגדלת שטח המרתף מ- 50 מ"ר (המותר לפי תכנית תממ/במ/5/238) ל- 65 מ"ר.

- בוצע פרסום כדין: תאריך אחרון: 26.11.13: לא התקבלו התנגדויות.

- הבקשה בכללותה תואמת את הוראות תכנית תממ/במ/5/238. אם זאת- ההגשה טעונה עדיין

תיקונים: השלמת תאור הבניין השכן בחלקה, השלמת תאור (קיים/ מוצע), השלמת תאור פיר

האורור מעל לגג השכן, השלמת פיתוח המדרכה עם א.ש. מונמכת, וכד'.

מ ה לך ה ד י ו ן

בקשה להיתר ברמת פנקס ברח' רמא 28. בקשה לשינויים ותוספות בבית מגורים, שכוללת הקלה,

הריסת בניין קיים, מחצית מבית דו משפחתי, הריסת גדר קדמית ובניית קוטג' חדש.

הבקשה כוללת הקלה של ניווד זכויות בניה ממרתפי שלוש יחידות דיור, מותר לבנות בחלקה הזאת

שלוש יחידות דיור, בוצע פרסום כדין, לא התקבלו התנגדויות, יש חתימה של השכנים. ניתן לאשר

את הבקשה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת**הועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:****דרישות**

תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, והערות יועצי התשתיות והחניה של הוועדה.

- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.

- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)

(תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.

- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית ע"י תאגיד מי שיקמה..

- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.

- קבלת אישור יועצת התנועה של הוועדה לפתרון החניה המוצע.

- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים.

- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.

- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.

- תשלום היטל השבחה.

- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד המים.

- מתן ערבות בנקאית בשיעור 25000 ש"ח להבטחת מילוי הדרישות שבהיתר, כולל הריסת הגדר הקדמית.

- תשלום אגרת בנייה.

- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם

כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.

תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

- הצגת חתימת בעלי הבניין השכן הגובל במבוקש בקו בניין "0" ע"ג הבקשה

30/10/13

30/10/13

תיק בנין: 133006

מספר בקשה: 20130086

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

מבקש:

הגשה 03/07/2013

▪ "אור זהב" העמותה למען הקשיש
סעדון אליהו 87 אור יהודה

בעל הנכס:

▪ עיריית אור יהודה

עורך:

▪ אסא יוסף
אוסישקין 46 תל אביב - יפו
סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: קרית גיורא

כתובת הבנין: החבצלת 6 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7218 חלקה: 80 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מבני ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

הקמת בניין חדר קומתי עבור מרכז יום לקשישים, במגרש שייעודו שב"צ.

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 574.84 מ"ר, ש. שרות: 32.54 מ"ר.

הערות:

- לעניין הסכמת בעל הזכות: מצורף לבקשה אישורא חוזה ההקצאה ע"י משרד הפנים, מ- 23.6.13.
- הבקשה כוללת את הקלות הבאות:
 1. הבלטת הבניין מעבר לקו הבניין הצדדיים (מזרחי ומערבי) בשיעור של 0.3 מ' (10% מהמותר לפי תכנית).
 2. הבלטת הבניין מעבר לקו הבניין האחורי (דרומי) בשיעור של 0.5 מ' (10%) מהמרווח המותר לפי תכנית).
- בוצע פרסום כחוק: התאריך האחרון: 15.9.13. לא התקבלו התנגדויות.
- הבקשה טעונה עדיין תיקונים טכניים. לדוגמא: חדר המדרגות לגג, המופיע בקומת הקרקע, חסר בתכנית הגג (ליד ח' מכונות המעלית).

מ ה לך ה ד י ו ן**מרים ארז:**

בקשה להיתר להקמת מרכז יום לקשיש בקרית גיורא. הבקשה מובאת לכאן מאחר והם ביקשו הקלות בקווי בנין, כאשר קו בנין צידי בשיעור של 10% וקו בנין אחורי גם בשיעור של 10%, בוצע פרסום כחוק, לא התקבלו התנגדויות, אפשר לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

ה ח ל ט ו ת**הועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:****דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, והערות יוצי החניה והתשתיות של הוועדה.
- חתימת העירייה כבעלת הנכס.
 - הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.
 - אישור משרד הבריאות.
 - אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
 - אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית ע"י תאגיד מי שיקמה..
 - אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
 - הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה, ואישורו ע"י יועצת התנועה של הוועדה..
 - הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למסחר, תעשייה ובניה ציבורית.
 - הצגת אישור רשות הכיבוי.
 - אישור בזק.
 - אישור חברת חשמל.
 - הצגת תעודת הרישום של קבלן השלד + תעודת זהות.
 - הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
 - הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. תנאי לטופס 4 יהיה
 - הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה..
 - אישור מחלקת תברואה לענין אשפה.
 - מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

מבקש:

הגשה 22/05/2013

■ נס מן וומן אופנה בע"מ
המפעל 11 אור יהודה

בעל הנכס:

■ שהרבני אברהם
שלמה המלך 38 דירה 41 קרית אונו

עורך:

■ הילל (חלילוב) קותי
העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה צפוני (ישן)

כתובת הבנין: המפעל 11 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 35 יעוד: תעשייה

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג

מהות הבקשה**המבוקש:**

שימוש חורג מהמותר לפי תכנית, מתעשייה למסחר (חנות אופנה), בשטח של 300 מ"ר (המהווה חלק מתוך בניין תעשייה חד קומתי), לתקופה של 5 שנים.

הערות:

- בוצע פרסום כדין לבקשה זו: התאריך האחרון הקובע: 24.7.13: לא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון

שימוש חורג מהמותר לפי תכנית, מתעשייה למסחר (חנות אופנה), בשטח של 300 מ"ר (המהווה חלק מתוך בניין תעשייה חד קומתי), לתקופה של 5 שנים.

- בוצע פרסום כדין לבקשה זו: התאריך האחרון הקובע: 24.7.13: לא התקבלו התנגדויות.

עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטות

הבקשה מאושרת פה אחד בכפוף לתשלום היטלים כנדרש על פי החוק.

דרישות

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי והערות יועצי התשתיות והחניה של הוועדה,

כולל: ציון בעל הזכות בנכס וחתימתו, סימון השטח הניעד לשימוש חורג.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

- הגשת תצהיר ממהנדס קונסטרוקציה בדבר יציבוצ המבהב והתאמתו לשימוש המבוקש..

- אישור/ פטור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

- הגשת תצהיר עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת החיבור לתשתיות העירוניות.

- אישור מחלקת תברואה לענין אשפה.
- הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה, ואישורו ע"י יועצת הוועדה..
- אישור מורשה נגישות מתו"ס.
- הצגת אישור רשות הכיבוי
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בנייה.
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

תיק בנין : 337009011

מספר בקשה : 20130127

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר : 20140001 בתאריך : 06/01/2014

מבקש :

■ ש הרבני אסתר

גני תקווה ת.ד. 2096

בעל הנכס :

■ ש הרבני אסתר

עורך :

■ הילל (חלילוב) קוטי

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המפעל 9 אור יהודה

גוש וחלקה : גוש : 6226 חלקה : 35 יעוד : תעשיה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש :**

שימוש חורג מהמותר לפי תכנית, מתעשייה למסחר (סופרפארם), בשטח של 250 מ"ר (המהווה חלק מתוך בניין תעשייה חד קומתי) לתקופה של 5 שנים.

הערות:

- ב- 11.6.07 ניתן היתר 22060017 לשימוש חורג כאמור, לתקופה של 5 שנים. הבקשה מהווה הארכה.

- בוצע פרסום כדין לבקשה זו: התאריך הארון הקובע: 28.10.13: לא התקבלו התנגדויות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

שימוש חורג מהמותר לפי תכנית, מתעשייה למסחר (סופרפארם), בשטח של 250 מ"ר (המהווה חלק מתוך בניין תעשייה חד קומתי) לתקופה של 5 שנים.

- ב- 11.6.07 ניתן היתר 22060017 לשימוש חורג כאמור, לתקופה של 5 שנים. הבקשה מהווה הארכה.

- בוצע פרסום כדין לבקשה זו: התאריך הארון הקובע: 28.10.13: לא התקבלו התנגדויות.

עופר בוזי – יו"ר :

מי בעד?

בעד : פה אחד.

ה ח ל ט ו ת**הועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים :****דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מ"ח הרישוי והערות יועצי התשתיות והחניה של הוועדה,

כולל: ציון בעל הזכות בנכס וחתימתו, סימון השטח הניעד לשימוש חורג.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

- הגשת תצהיר מתכנן שלד.

- אישור/ פטור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- הגשת תצהיר עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת החיבור לתשתיות העירוניות.
- הכנת נספח תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה מורשה, ואישורו ע"י יועצת הוועדה..
- אישור מורשה נגישות מתו"ס.
- הצגת אישור רשות הכיבוי
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בנייה.
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם כל המינורים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

תיק בנין: 1000004

מספר בקשה: 20130055

פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20140001 בתאריך: 06/01/2014

מבקש:

הגשה 21/04/2013

אספרנס חיים

הרב הרצוג 24 אור יהודה

שירי יעקוב

הרב הרצוג 24 אור יהודה

עורך:

דן אלדן

עין חנוך 5 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: סקיא א'**כתובת הבנין: דרך לוד אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 188 מגרש: 1000 יעוד: מגורים ד';

חלקה: 209 יעוד: מגורים ד'

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספות, שינויים במבנה קיים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**המבוקש:**

הסדרת המצב הקיים בבית משותף בן 6 קומות עם 33 יח"ד, מכוח תכנית מאא/159+ הקלה (הסדרת תוספת 2 מתוך 3 יח"ד שנבנו בשעתן ללא היתר (לרבות ממ"דים וחדרי מדרגות) בקומת הקרקע. הקיים).

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 2254.33 מ"ר, ש. שרות: 56.59 מ"ר.

הערות:

- בהיתר 930033 מיוני 94 אושרו 33 יח"ד (נפח 3 הדירות נשואות הבקשה הנוכחית הופיע בהיתר כחלל ריק).

- סה"כ שטח מותר: 120 מ"ר $X 33 = 3960$ מ"ר

שטח הדירות שבהיתר: 2930 מ"ר

יתרת זכות: 1030 מ"ר

- הבקשה כוללת הקלה לפי"תיקון שבס" לתוספת 3 יח"ד (9% מעל המותר לי תכנית מאא/ 159 033 יח"ד).

- בוצע פרסום כדין: התאריך האחרון הקובע- 17.11.13.

- לא התקבלו התנגדויות.

- נמצא כי: 3 הדירות נבנו בפועל. 23.4.95 אשרה הוועדה לפרסם הקלה לתוספת 3 דירות (10%).

- בוצע פרסום, הוצגו אישורי הג"א דאז (בכל דירה- ממ"ד בגודל שנדרש אז). הבקשה לא קודמה אז להיתר.

- נמסר לצוות ע"י היוע"מש שצריך לבצע פרסום חדש. ללא צורך באישור של פ. העורף.

- לא נדרשת הסכמת ממ"י, שכן הבקשה מוגשת עם חוזה החכירה של 2 המבקשים.

מהלך הדיון

הסדרת המצב הקיים בבית משותף בן 6 קומות עם 33 יח"ד, מכוח תכנית מאא/159+ הקלה (הסדרת תוספת 2 מתוך 3 יח"ד שנבנו בשעתן ללא היתר (לרבות ממ"דים וחדרי מדרגות) בקומת הקרקע. הקיים).

סה"כ השטח המבוקש:

ש. עיקרי: 2254.33 מ"ר, ש. שרות: 56.59 מ"ר.

- בהיתר 930033 מיוני 94 אושרו 33 יח"ד (נפח 3 הדירות נשואות הבקשה הנוכחית הופיע בהיתר כחלל ריק).

- סה"כ שטח מותר: 120 מ"ר $X33 = 3960$ מ"ר

שטח הדירות שבהיתר: 2930 מ"ר

יתרת זכות: 1030 מ"ר

- הבקשה כוללת הקלה לפי"תיקון שבס" לתוספת 3 יח"ד (9%) מעל המותר לי תכנית מאא/ 159 033 יח"ד).

- בוצע פרסום כדין: התאריך האחרון הקובע- 17.11.13.

- לא התקבלו התנגדויות.

- נמצא כי: 3 הדירות נבנו בפועל. 23.4.95 אשרה הוועדה לפרסם הקלה לתוספת 3 דירות (10%).
- בוצע פרסום, הוצגו אישורי הג"א דאז (בכל דירה- ממ"ד בגודל שנדרש אז). הבקשה לא קודמה אז להיתר.

- נמסר לצוות ע"י היוע"מש שצריך לבצע פרסום חדש. ללא צורך באישור של פ. העורף.

- לא נדרשת הסכמת ממ"י, שכן הבקשה מוגשת עם חוזה החכירה של 2 המבקשים.

יוסי בן בסט:

האם לא צריך לבקש אישור מינהל לתוספת של הקומות?

מרים ארז:

לא נדרשת הסכמת ממ"י, שכן הבקשה מוגשת עם חוזה החכירה של 2 המבקשים.

עופר בוזי – יו"ר:

ברמה התכנונית אנו מסדירים את המצב ולגבי ההיטלים אנו נבדוק.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטות

מאחר שבקשה קודמת וזהה אושרה בשעתה בפועל ע"י ממ"י ופיקוד העורף, הועדה מאשרת את הבקשה בתנאים הבאים:

דרישות

תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי.

- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס או לחלופין: משלוח הודעות:

- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות)

(תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.

- תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד המים .
- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית.
- עם כל המינויים והחתימות.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

22/04/13

- הצגת חוזה חכירה.

22/04/13

- הצגת נסח טאבו מרוכז .

ב ב ר כ ה ,

 עופר בוזי
 יו"ר הועדה המקומית מרחבית

 אדר' מרים ארז
 מהנדסת העיר והועדה