

### פרוטוקול ישיבת ועדת משנה ( 2010 )

ישיבה מספר: 20150004 ביום רביעי תאריך 13/05/15 כ"ד אייר, תשע"ה בשעה 16:00

#### השתתפו:

##### **חברים:**

- |             |                      |
|-------------|----------------------|
| עופר בוזי   | - יו"ר הועדה המרחבית |
| שמואל ישראל | - חבר ועדה           |
| ז'נה כהן    | - חברת ועדה          |
| סבח יוסף    | - חבר ועדה           |

##### **נציגים:**

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| חגית סמן טוב | - נציגת משרד הפנים |
|--------------|--------------------|

##### **סגל:**

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| אינג' משה לורברבום | - מהנדס העיר אור יהודה      |
| אדר' מריאנה אשכנזי | - מהנדסת מועצת אזור         |
| עו"ד איל שרון      | - יועמ"ש הועדה - לאור יהודה |
| עו"ד יורם מושקט    | - יועץ משפטי לועדה - אזור   |
| אדר' ראובן עילם    | - מנהל מדור רישוי אור יהודה |

##### **מוזמנים:**

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

#### נעדרו

##### **חברים:**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| יוסי בן בסט     | - סגן יו"ר ועדה |
| עו"ד עוזי אהרון | - חבר ועדה      |

##### **נציגים:**

- |               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| ולרי פוהורילס | - נציגת משרד הבריאות                  |
| מעוז משה      | - נציג משטרת ישראל                    |
| נתן ויגדרוביץ | - נציג משה"ש                          |
| אליק אלבז     | - מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק |
| גילי טסלר     | - נציגת ממ"י                          |
| יגאל פברמן    | - נציג הג"א                           |

## פרוטוקול ישיבת משנה מס' 20150004 שהתקיימה ביום 13.5.14

### הישיבה נפתחה בשעה 16:15

#### עופר בוזי – יו"ר:

אני פותח את הישיבה. סעיף ראשון על סדר היום – אישור פרוטוקול ועדה 20150002 מיום 25.3.2015. למישהו יש

הערות?

מי בעד?

בעד : פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים את פרוטוקול 2015002 מיום 25.3.2015.

#### עופר בוזי – יו"ר:

אישור פרוטוקול ועדה 20150003 מיום 16.4.2015. למישהו יש הערות?

מי בעד?

בעד : פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים את פרוטוקול 2015003 מיום 16.4.2015.

#### אינג' משה לורברבוים:

אני מבקש להכניס בקשה לסדר היום בקשה 20150003. המבקשת בנבניסתי גייסל, שניתנה ברשות רישוי מיום 21.1.2015 וכיוון שחלף זמן רב התעורר צורך דחוף להכניס את הסעיף לוועדה. יש תיקון קל שאנו רוצים לציין אותו.

#### עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד : פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים להכניס הסעיף לסדר היום.

1. אזור – נושאים:

(1) תכנית 0310219-552 מאא/256 – מרתפים במגורים צמודי קרקע קביעת הוראות, הנחיות ומגבלות לבניית מרתפים במגרשי מגורים המיועדים לבניה צמודת קרקע בתחם המועצה המקומית אזור לשם שיפור רווחת התושבים.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

סעיף ראשון – תוכנית מס' 552-0310219 מאא/256 – תוכנית למרתפים במגורים צמודי קרקע. המתכנן הוא משרד אלונים גורביץ', ויזם התכנית מ.מ. אזור. מטרת התוכנית היא קביעת הוראות, הנחיות ומגבלות בנייה למרתפים במגרשי מגורים צמודי קרקע. אנו באים היום לתקן הוראות לגבי בניית מרתפים, בכל התוכניות מפורטות באזור, שמאפשרות בניית מרתף אך ורק בשטח של 50 מ"ר. התוכנית כוללת הנחיות כלליות, כמו בכל התוכניות האחרות בארץ ללא יוצא מן הכלל. אנו מנסים לתת אפשרות לבניית המרתפים בקונטור של קומת הקרקע כמקובל ואז לאפשר להרבה בעלי יחידות דיור להגיש בקשה בדיעבד ולאפשר אישור הבנייה החורגת הקיימת, היות והם בונים בקונטור של קומת הקרקע מסיבות קונסטרוקטיביות ולכן הם אוטומטית מגיעים לחריגות בנייה. בנוסף, בוודאי לאפשר לבניה חדשה שטח מרתף לפי תכנית הקרקע וזה לשם שיפור רווחת התושבים. ההמלצה שלי לועדה לאשר העברת התוכנית לועדה המחוזית לדיון ולהפקדה.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

ממליצים פה אחד להעביר את התוכנית לועדה המחוזית לדיון ולהפקדה.

(2) בקשה 2015022 גוש 6003 חלקה 87 מלכימן יוסף רח' ויצמן 15  
שינויים ותוספות לקוטג' דו משפחתי במהלך בניה.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

בקשה להיתר בנייה מס' 2015022 גוש 6003 חלקה 87 מלכימן יוסף רח' ויצמן 15. הונפק היתר בנייה בשנת 2014 לבניית שתי יחידות דיור. כעת התוכנית כוללת שינויים בזמן ביצוע, כולל הקלה להעברת שטחים עיקריים מותרים כ- 10 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע עבור יחידה מס' 2. נעשה פרסום, תאריך אחרון 18.3.2015, נשלחו הודעות לשכנים הגובלים ולא התקבלו התנגדויות. הבקשה הוגשה כשהיא חתומה על ידי כל שאר בעלי הזכויות המשותפים על החלקה. אין בעיה לאשר, הבנייה מתקדמת, הבקשה הזאת באה לקראת בדיקה סופית והוצאת טופס 4. ההמלצה לאשר את הבקשה בתנאים.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים את הבקשה כולל ההקלה להעברת שטחים עיקריים מותרים (10 מ"ר) מקומה א' לקומת הקרקע ובתנאי מהנדסת המועצה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה ( 2010 ) מספר : 20150004 בתאריך : 13/05/15  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	552-0209262	תיקון החלטה	מאא/מק/1118 הראשונים 23	5

תכנית מתאר מקומית: 552-0209262  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/2015

**שם:** מאא/מק/1118 הראשונים 23

נושא: תיקון החלטה

רשות מקומית: עיריית אור יהודה

שטח התוכנית: 416.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** צילה ועזרא יצחקי

♦ אורה מור

♦ ירון מור

♦ **מתכנן:** דניאל אלדן

♦ **בעל הקרקע:** רשות הפיתוח

אור יהודה אור יהודה 23

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 7210

, 31

**מטרת הדיון**

בישיבת הועדה מיום 15.5.2014 אושרה להפקדה תכנית מאא/מק/1118 - הראשונים 23 ופורסמה כדין.

בישיבת הועדה מיום 25.3.2015 הובאה התכנית לדיון נוסף לאחר שהוגשה התנגדות רש"ת. ההתנגדות הוסרה והוחלט לאשר התכנית בתנאי תיקון הקו הכחול, וזאת נוכח בקשה מקבילה להיתר בנייה על המקרקעין שבתכנית זו.

לאור משיכת הבקשה להיתר בנייה הנ"ל - מצ"ב הבקשה - מתייטר הצורך בעדכון הקו הכחול, ועל כן מובאת התכנית לאישורה מחדש למתן תוקף.

הערות:

נשלחה בקשה לעו"ד יעקב נחום דרך עורך התכנית להצגת אישור זכויות עדכני ולהשלמת פרטים בכתב השיפוי

**מטרות התכנית**

1. שינוי בגובה מפלס הכניסה ממפלס 30.30 + מ' למפלס 31.17 + מ' עפ"י סעיף 62(א) (5)
2. תוספת קומה תחתונה במקום מרתף וזאת ללא שינוי בזכויות הבניה וללא שינוי בגובה הבניה הכולל המותר עפ"י סעיף 62(א) (9)

**מהלך הדיון**

**אינג' משה לורברבוים:**

מבוקש תיקון החלטה בתוכנית מאא/מק/1118 רח' הראשונים 23. בישיבת הועדה מיום 25.3.2015 הובאה תוכנית לדיון נוסף, לאחר שהוגשה התנגדות רש"ת וההתנגדות הוסרה והועדה החליטה לאשר את התוכנית בתנאי תיקון הקו הכחול. הסיבה לדרישה לשינוי הקו כחול נבעה מכיוון שמקביל לתוכנית הם הגישו בקשה להיתר בנייה שכתוצאה מכך נדרשה התייחסות גם לקו הכחול של התוכנית הזו. בינתיים הם שלחו מכתב שצורף לסדר היום, בו הם מושכים את בקשתם להיתר בניה, וממילא מתייתרת הבקשה שלנו לצורך בעדכון הקו הכחול. ההמלצה שלנו לאשר את התוכנית לאחר קבלת אישור זכויות עדכני ובמידת הצורך בתנאי תיקון כתב השיפוי בהתאם.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד : פה אחד.

**ה ח ל ט ו ת**

מאשרים את התוכנית לאחר קבלת אישור זכויות עדכני ובמידת הצורך בתנאי תיקון כתב השיפוי בהתאם.

**ד ר י ש ו ת**

בתנאי מילוי כל דרישות מהנדסת הועדה.

תיקון תיקונים טכניים בתקנון.

הגשת כתב שיפוי

מס' דף: 7:

תאריך: 21/06/2015

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה ( 2010 ) מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/15

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	המפעל 10 אור יהודה	יגודה אלי		58	6226	337010	20140103	1
11	צבי פנקס 1 אור יהודה	חגימה יצחק		157	7211	326001003	20140114	2
18	צפריר אור יהודה	פסו רומי ניהול ושיווק ופיקוח בע"מ		76	7408	279001	20150032	3
20	חרוב 19 אור יהודה	בננישת גיסל		14	7239	247017019	20150003	4

<b>מספר בקשה: 20140103</b> פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/2015	<b>תיק בניין: 337010</b>
---	--------------------------

**מבקש:**

♦ יגודה אלי

המפעל 10 אור יהודה

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

**עורך:**

♦ דן אלדן

עין חנוך 5 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: המפעל 10 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 52 יעוד: תעשיה

תכנית: תג"פ 510

תאור בקשה

תעשיה תוספות, שינויים במבנה קיים

מהות הבקשה

המבוקש:

שינויים ותוספות בבניין תעשייה בן 3 קומות, גלריה פנימית ומרתף (מקלט), המהווים שינויים ביחס להיתר 930036 מתאריך 15.2.94, כדלקמן:

- הריסת מבני עזר הקיימים המרווחי הבניין ללא היתר (סככה במרווח המזרחי, סככה במרווח הצפוני, מחסן במרווח הדרומי). סה"כ: 228 מ"ר.

- הסדרת תוספות בנייה הקיימות בקומת הקרקע ללא היתר, תוך הריסת מקצת התוספות

הבנוית מעבר לקו הבניין המערבי.

- בניית עמודים מעבר לקירות החוץ של הבניין הראשי (חזית ד, מדרום, מזרח וצפון, והוספת

קומה רביעית מעל הבניין הקיים, בגובה קומה שלמה עם פתחים לחלונות.

שטח עיקרי:

קיים בהיתר: 1579 מ"ר, תוספת מבוקשת: 487 מ"ר, סה"כ: 2066 מ"ר.

שטח שרות:

קיים בהיתר: 36 מ"ר, תוספת מבוקשת: 505.06 מ"ר, סה"כ: 541.06 מ"ר.

הערות:

- הבקשה עומדת מבחינת השטחים

- לפי דו"ח מחלקת הפיקוח מה- 4.5.15: הבקשה אינה תואמת את המצב בשטח: קיים בקומת הקרקע אולם ארועים (שימוש חורג בהיקף ניכר) שלא נזכר בבקשה וממילא לא פורסם כדין לעניין השימוש החורג.

- לעניין פתרון החניה: לבקשה מצורף נספח תנועה וחניה מבוסס על 2 כניסות הרכב הקיימות למגרש נשוא הבקשה. הפתרון מבוסס, בין השאר, על התקנת 36 מקומות חניה ב- 2 בורות עם משלשי חניה. יועצת התנועה של הוועדה העירה ב- 6.5.15 הערות ראשוניות, ביניהן:

א. בקשה לקיים בוועדה דיון לקבלת הסכמה להתקנת מתקנים תלת קומתיים מכניים.

ב. לבחון את מיקום הכניסה: המיקום המוצע מסוכן ונמצא למעשה בתחומי הצומת.

- באותו עניין: השימוש החורג הנ"ל משנה לגמרי את מצבת החניה הדרושה במגרש.

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

א. תוספת 2 קומות מעבר למותר לפי תכנית מעל בניין תעשייה בן 3 קומות וגלריה

פנימית.

ב. הגבהת הבניין בהתאם, מ- 12.0 מ' (המותר לפי תכנית) לגובה מכסימלי של 21.8 מ'.

ג. ניווד זכויות בנייה בסך 52 מ"ר מקומות א+ב לקומת הקרקע, תוך הגדלת התכסית



- המותרת (לפי תכנית: 40%) ל- 42.5%.
- בוצע פרסום כדין. התאריך הקובע להתנגדויות: 15 יום מה- 12.3.15 .
  - התקבלה התנגדות אחת אנונימית, ללא חתימה: לשיקול דעת הוועדה.

## מתנגדים

♦ אנונימי

## מהלך הדיון אדר' ראובן עילם:

מבקשים שינויים ותוספות כדלקמן:

הריסת מבני עזר שונים ומרובים בבניין הקיימים ללא היתר בשיעור של למעלה מ-200 מ"ר.

הסדרת תוספות בנייה שונות הקיימות ללא היתר בקומת הקרקע.

העלאת עמודים חיצוניים מחוץ למבנה העיקרי, והוספת שתי קומות מעל הבניין הקיים, שהוא בן 3 קומות פלוס גלריה.

המטרים המבוקשים הם במסגרת התוכנית המאושרת, מכיוון שיש פה מגרש גדול יחסית לשטח המבונה.

בוצע פרסום להקלות, מעבר להקלה לתוספת שטח והגבהת הבניין, התבקשה גם בקשה להגדלת התכנית מעל המותר לפי תב"ע.

הוצא פרסום כדין, הגיעה התנגדות אנונימית ללא חתימה.

ישנן מספר בעיות הקיימות בבקשה:

נמצא בבדיקת הפיקוח בשטח, כי קיים שימוש חורג במבנה, לאולם שמחות. זה פגם מבחינת הפרסומים שנעשו וגם

פגם מבחינת חישובי החנייה שהוגשו, כיוון שצרכי החנייה של אולם אירועים הם גדולים משל בניין תעשייה.

כמו כן, מבקשת הגבהת ניכרת של הבניין מ- 12.0 מ' עד כ-22 מ', בין השאר כיוון שהבקשה כוללת הגבהת מעקות הגג העליון בשיעור של למעלה מ-3 מ' עם פתחים לחלונות.

צריך לומר שפתרון החנייה שמוצג בנספח התנועה שהוגש יחד עם הבקשה, מתבסס על שני בורות למשלשי חניה.

אשר על כן, אנו ממליצים לדחות את הבקשה.

## עופר בוזי – יו"ר:

התקבלה לבקשה התנגדות אנונימית. בדרך כלל וגם על פי החוק הועדה לא חייבת להתייחס להתנגדויות מהסוג הזה, אולם מאחר והיא התקבלה, אזי כמובן שהועדה עברה על ההתנגדות והתייחסה אליה במסגרת השיקולים וההמלצות של המחלקה והמהנדס.

ללא קשר להתנגדות, כפי ששמתם לב, הבקשה כרוכה בהרבה בעיות, שדרושות תיקון וכרגע כפי שהבקשה הוגשה, הועדה כמובן לא תוכל לאשר אותה. בין היתר, בגלל ההתייחסות למקומות החנייה ובגלל לשימוש החורג שנעשה במקום, דבר שלא הוזכר כלל במסגרת הבקשה.

בהמשך לכל האמור לעיל, הועדה תדחה את הבקשה.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

מס' דף: 10

ה ח ל ט ו ת  
הועדה מחליטה פה אחד לדחות את הבקשה.

מספר בקשה: 20140114 תיק בניין: 326001003  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/2015

**מבקש:**

הגשה 28/12/2014

\* חג'מה יצחק

צבי פנקס 3 אור יהודה

**עורך:**

\* שחר צבי

מבוא הלולב 17 יהוד-נווה אפרים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: צבי פנקס 1 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 157 יעוד: לא מעודכן עדיין

תכנית: מא.א. 100

**תאור בקשה**

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

המבוקש:

שינויים ותוספות בשתי יחידות דיור הבנויות זו מעל זו, בבית משותף בן שתי קומות עם 8 יח"ד בשתי כניסות מכח תוכנית מאא/159, כדלקמן:  
- תוספת בחזית בקומת הקרקע (דירה א', הסדרת מצב קיים).  
- הריסת קירות ובניית תוספות לדירה שבקומה א' (דירה ב') בחזית הקידמית ובחזית האחורית וכן תוספת קומה נוספת מעל דירה זו, להפיכתה לדירת דופלקס (בטענת שימוש בזכויות בנייה עודפות).

דירה א': שטח קיים (ש.עיקרי) 115.24 מ"ר.

תוספת (ש.עיקרי) 23.48 מ"ר, (ש.שרות) 18.12 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 138.72 מ"ר.

דירה ב': שטח קיים (ש.עיקרי) 68.56 מ"ר.

תוספת (ש.עיקרי) 92.72 מ"ר, (ש.שרות) 17.70 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי 161.28 מ"ר.

ש.מרפסות מבוקשות: 18.02 מ"ר

כלומר: סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר ב-2 הדירות: 207.28 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מבוקש בהיתר ב-2 הדירות: 300.00 מ"ר

**לעניין השטחים המבוקשים: הנתונים - ר' הערה חשובה המפורטת להלן.****הערות:**

- בבדיקה סופית ערב הדיון הנוכחי נמצא כי:  
א. לפי דו"ח פיקוח מ-2010, שטח של 51 מ"ר, המוצג בבקשה, נבנה בפועל, סביב 2005 ללא היתר. ניתן צו הריסה ב-20.05.20, ולא בוצע.  
ב. ניתן בראשית 2005 תצהיר המבקש + התחייבות לסיים טפול בהיתר בחריגה דאז עד ה-5.5.05.  
ג. לפי דו"ח מחלקת הפיקוח מ-21.4.15: "הבקשה לא תואמת את המצב בשטח". המבוקש הוא הסדרת מצב קיים: התוספת הקיימת חורגת ולא וסומן כך בהגשה. קיימים הבדלים בין תיאור התוספת למצב בשטח: שתי סככות אינן מופיעות בבקשה, חריגה מקו הבניין הצדדי שלא הופיעה בהגשה וממלא לא פורסמה בהקלה, העתקת בדלת הכניסה לקיר חיצוני של הבניין"  
ד. הבקשה כוללת את הקלה הבאה:  
ניוד זכויות בנייה מדירת קומה א' לדירת קומת קרקע בשיעור 19 מ"ר, כך ששטח דירת קומת הקרקע (כ 139 מ"ר) יהיה חורג משטח הדירה המקסימלי המותר לפי תוכנית (120 מ"ר).  
ה. בוצע פרסום כדין: התאריך הקובע להתנגדויות 14 יום מ-18.2.15

- התקבלה היתנגדותם של כהן מלכה, משה יפה ויוסף מתאריך 3.5.15 והתנגדותם של חייה ואברהם ברכה. הצדדים הוזמנו לדיון בשעה 16:20.

לתשומת לב הועדה:

- לעניין דירת הדופלקס: קיימים תקדימים להיתר לתוספת קומה חלקית לדירה העליונה (שי גולן, מש' בלולי), להשלמת שיטחה ל-120 מ"ר המותרים לפי תוכנית. אין תקדים בתחום תוכנית זו להיתר למגורים המחריג את שטח הדירות ברח' צבי פנקס מעבר ל-120 מ"ר.
- תכנית מאא/159 מתירה 4 קומות: כיון שכך, לא חייבה הוועדה בבקשות קודמות ביצוע פרסום לתוספת קומה שלישית חלקית.
- הוגשו בבניין זה בקשות דומות בעבר:
  - בקשה מס' 2010011 ע"י סורבה ע"י וועדת המשנה ב-17.7.11:
  - הועדה מחליטה לדחות את הבקשה של גברת חג'מה נעימה ולקבל את ההתנגדות, מאחר והבקשה באופן כללי מביאה להשתלטות מוחלטת על השטח המשותף בחצר הבית, ומונעת את האפשרות לבעלי זכויות אחרים בבניין המשותף להשתמש בחצר. לא מדובר כאן רק על הרחבה של מבנה מתוך תחום הרכוש המשותף אלא ממש תפיסת כל החצר ויצירת כניסה חיצונית לדירה, תוך סגירת הכניסה מחדר המדרגות.... גם לאחר תיקון הליקויים שיש בבקשה, הועדה לא תוציא את ההיתר, אלא לאחר שינקטו הליכים משפטיים נגד הבונה בגין בניה ללא היתר....
- 1. הועדה מנחה את הפיקוח לפתוח בהליך משפטי להגשת תביעה.
- 2. לא מאשרת העתקת כניסה לדירה יש לשמור את הכניסה לדירה מתוך חדר המדרגות.
- 3. הועדה לא מאשרת את החריגה מעבר לקו הבנין שנקבע בהקלה 2.70 מ'.
- 4. לא מאשרת סגירה מלאה בגדרות המונעת גישה לשטח המשותף לבעלי זכויות בבנין המשותף.
- 5. לא מקובלת בניה על גבי קו ביוב משותף. על המבקש להציג תכנון להעתקת קו הביוב אל מחוץ לתחום הבנין שיאושר ע"י מחלקת תשתיות וביצוע. המשך הטיפול בבקשה יתקיים במסגרת רשות הרישוי.
- הבקשה נסגרה, מחסר טיפול ע"י המבקשים ב-20.11.13.

## מתנגדים

- ♦ חייה ואברהם ברכה פנקס צבי 3 דירה 5 אור יהודה
- ♦ כהן מלכה צבי פנקס 1 דירה 4 אור יהודה
- ♦ משה יפה ויוסף צבי פנקס 1 דירה 5 אור יהודה

## מהלך הדיון אדר' ראובן עלים:

בקשה של חג'מה. מדובר בהגדלת דירה של קומת הקרקע ותוספת בנייה בחזית. הגדלת דירה הנמצאת מעליה באותו אגף ותוספת לדירה של קומה א' בצורת קומה נוספת מעליה, דהיינו: דירת קומה א' הופכת לדירה דופלקס. הבקשה היתה כרוכה בהקלה כפי שהוגדרה על ידי המבקשים של העברה מסיבית של מטרים מקומה עליונה לקומת הקרקע כדי להחריג אותה מעל 120-מ"ר שהוא המקסימום המותר בדירות לפי התוכנית שחלה ברחוב הזה, כאשר הדירה למעלה לוקחת, לפי הבקשה, את המטרים הדרושים לה מתוך רזרבה שיש לבניין, כי בצבי פנקס התב"ע מתירה 4 קומות, בפועל נבנו 2.

אנו מביאים את הבקשה הזו לדיון, מעבר לסוגיית ההתנגדויות, עם המלצה שלא לאשר את זה, כיוון שלבניין הזה יש היסטוריה קשה של חריגות בניה ומקצת הדברים התגלו בערב הדיון והובלטו בסדר היום בהערות שלנו. קדמו כבר כמה פעמים בקשות משנת 2005 ואילך, כאשר המבקשים במקביל לבקשות הללו גם מגדילים את הדירה של קומת

הקרקע. וכן, בסדר היום מפורט בהרחבה החלטות הועדה הקודמות. (מקריא את החלטות ועדת המשנה מיום 17.7.2011, כמפורט בסדר היום).

**אינג' משה לורברבוים:**

גם כעת יש פה as is אותן החריגות שהיו בשנת 2011, עד כה לא התבצע דבר ועכשיו הם גם מבקשים להגדיל את הבקשה.

**אדר' ראובן עילם:**

כמו כן, על פי חומר משנת 2010 ושנת 2005, התגלה לנו שבעצם הבניין המוצג פה כקיים בהיתר, דהיינו עד הקו השחור שעל גבי התוכנית, יש עוד כ-50 מ"ר שעליהם יצא דוח לפני שנים, (יש לנו גם תצהיר של חגימה שמודה בכך) שהוא בנה אותם ללא היתר ובתוכנית הם מוצגים כאילו שהם בהיתר. כלומר, הבקשה פחות מדויקת.

(הצדדים מצטרפים לישיבה: שחר צביקה – עורך הבקשה, אברהם וחיה ברכה - המתנגדים)

**גב' חיה ברכה:**

יש לנו החלטה מלפני כמה שנים ובזמן הזה במקום שיתוקנו הליקויים, הוספו ליקויים חדשים. נבנה מטבחון חדש, שמה מטגנים וכל הריח נכנס לכביסה שלי ובקומה שניה נבנה גגון שנהפך להיות מרפסת. עכשיו במקרה יש דייר מאוד שקט, אבל לפני כן היו שם דיירים שעשו לנו קריוקי 24/7. בבניין הזה יש שתי דירות ששייכות לחגימה. אני רוצה לשפץ את הבית, אני רוצה שהמטבח שלי יהיה בחזית. אין לי דרך להגיע לביובים. אין ביובים, כי הבנייה היא על קו הביובים, הגדרות וכו'. אם מחר יש לי פיצוץ, אין לי דרך להגיע לשיבר הראשי. אף בריכת ביוב לא קיימת במתחם שלנו, הכל אצלו בחצרות. לגבי חדר המדרגות, הם סגרו את הדלת שלהם והם נכנסים ממקום אחר. אז התלוננתי שהוא שבר את החלון, הוא תיקן אותו. אני רוצה לדעת מדוע הפיקוח לא מטפל בעבירות הבנייה. האם אני צריכה לטפל בזה? יש דוח ליקויים להריסה משנת 2011 ועד היום לא נעשה כלום.

**עופר בוזי – יו"ר:**

במידה ויש חריגות בניה, הועדה צריכה לטפל בזה. מחלקת הנדסה והפיקוח צריכים לטפל בזה.

**שחר צביקה:**

אנו מעוניינים לבנות במסגרת החוק, האחוזים והזכויות שמגיעות לדייר.

**אינג' משה לורברבוים:**

אתה מכשיר בדיעבד בניה קיימת בפועל על קו הביוב של הבנין.

**שחר צביקה:**

לא. אני אבדוק איפה הביוב ואנחנו נטפל בזה שזה לא יהיה על הביוב. אני לקחתי את זה לתשומת ליבי ולא יבנו על הביובים.

**אינג' משה לורברבוים:**

בתור מגיש בקשה יש לך אחריות וגם כשאתה מגיש בקשה להסדרה בדיעבד של בנייה קיימת, גם על זה יש לך אחריות. עד עכשיו לא ידעת, כעת אתה יודע. מה שאני מצפה, שהיום, בלי קשר לאף אחד אחר, תוודאו שקו הביוב נגיש בצורה כזאת או אחרת. היום הוא לא נגיש. אם היום יש סתימה, אין אפשרות לטפל בה. אני מצפה שתיקחו יועץ

אינסטטלאציה בכדי שיבדוק מה קורה שם בפועל ואז הוא ייתן לך אינפורמציה והנחיות שנדרשות לביצוע. דבר נוסף, זה במסגרת התוכנית שאתה מצפה לקבל עליה היתר, אבל אתה בכל מקרה מגיש אותה, אז תטמיע בתוכה גם את הפתרון של הסוגייה הזאת. זה לא אומר שום דבר לגבי שום דבר אחר, אבל כרגע יש סוגייה שאין ספק שאתם צריכים להידרש אליה.

#### **שחר צביקה:**

לגבי הביוב אני רוצה להעיר, אם חלילה יקרה משהו בביוב, מי שיסבול מזה הוא מבקש הבקשה. אבל לקחתי את הדברים לתשומת ליב וזה מקובל עלי.

#### **עופר בוזי – יו"ר:**

אני רוצה התייחסות לדברים הבאים: בראשית 2005 ניתן תצהיר של המבקש שבו היתה התחייבות לסיים את הטיפול בהיתר מבחינת החריגה שהיתה עוד אז במבנה שלו, ואז הם התחייבו לעשות את זה עד ה-5.5.2005, עברו מאז בדיוק 10 שנים. בנוסף, לפי דוח פיקוח מאפריל האחרון הבקשה לא תואמת את השטח וזה כבר באחריות שלך. אני מצפה שאם אדריכל מגיש תוכנית, שהיא תהיה תואמת. (מקריא את דוח הפיקוח כפי שדווח בסדר היום).

#### **אינג' משה לורברבוים:**

אני מציג לך על גבי התוכנית, כי מה שמוצג בתוכנית אינו המצב בשטח ולכן זו הטעייה של הועדה. כגון הקיר החיצוני שיש להזיזו ב-30 ס"מ, עליך להציגו להריסה, ובנוסף את הקמת הקיר החדש.

#### **שחר צביקה:**

אני בסך הכל כעורך בקשה עומד בכל תנאי דרישות הועדה מבחינת אחוזי בניין, מבחינת זכויות שמגיעות. לגבי הפרגולה שאתם מציגים לי, היא לא חלק מהתוכנית והיא מיועדת להריסה.

#### **עו"ד איל שרון:**

כמה מטרים פנויים, זכויות בניה תכנוניות נשאר למגרש?

#### **שחר צביקה:**

כל אחד מקבל את האחוזים שלו, אנחנו לא לוקחים זכויות מאף אחד אחר. החלוקה היא פר השטח שמגיע למבקש בהתאם לזכויות שלו.

#### **אדר' ראובן עילם:**

מותר 240 לשתי הדירות יחד. ברגע שתיקח מרזרבות, אתה תגיע לכ-300 מ"ר, כשמותר לך (והועדה קבעה בעבר), שהיא לא תאשר את 120 לדירה.

#### **שחר צביקה:**

אנחנו דיברנו שיש הרחבות על הגג שזה עוד 60 מ'. אז זה 120 לכל דירה ועוד 60 מ' בגלל הגג.

#### **עופר בוזי – יו"ר:**

כרגע מבוקש 120 לכל דירה ועוד 60 מ' על הגג, שזה יחד 300 מ'.

#### **עו"ד איל שרון:**

יש פה טענה שאתם בונים בשטח החצר המשותפת והבניה לא תאפשר הרחבה של שטח השכנים ולא שימוש עתידי של השכנים.

#### **שחר צביקה:**

אנחנו מנצלים את החצר שנמצאת בשטח שלנו.

#### **גב' חיה ברכה:**

כרגע החצר לא משותפת בכלל, לא נשאר אפילו מעבר, זה נתחם בחומה וזה רק שלהם.

### שחר צביקה:

הם לא נמצאים על היתר המגרש שאנו בונים. למתנגדים יש את אותו שטח מגרש. אם תעשה קו דמיוני בין הדירות של המבקש למתנגדים, אז יש להם את אותו המגרש בדיוק. המתנגדים יוכלו לבנות אותו דבר.

### עופר בוזי – יו"ר:

הבקשה גם מבחינת הועדה עדיין לא בשלה. יש שם גם דברים היסטוריים והחלטות היסטוריות עוד בטרם עורך הבקשה נכנס לתמונה, כולל חריגות בנייה, כולל צו הריסה בזמנו שהיה, בנייה על קו ביוב. את כל הדברים הללו צריכים להסדיר. כועדה ברור לנו שלכל תושב יש זכויות ובמידה והן ניתנות למימוש על פי החוק, אין לנו בעיה עם זה. גם המתנגדים בבוא היום ירצו לבנות וכרגע נראה לי שבהתאם למצב הקיים בשטח, זה מגביל אותם. אנו נצטרך לעשות דיון בועדה לקבלת החלטה בעניין הזה, אבל אני אומר מראש שהייתי מעדיף שהצדדים ינסו להסדיר את הרישוי במשותף ולהביא אותו למצב שבו הועדה יכולה לחיות איתו בשלום. במידה ונושא הרישוי לא יוסדר, כפי הנראה הטיפול בכל החריגות שנמצאות שם יהיה בעל אופי אחר וסביר שחריף יותר. היום אנו מאוד מקפידים בעניין הזה, אולי פעם העדיפות לטיפול בהם היתה משנית, אבל היום זה לא המצב. אין לנו בעיה לבוא לקראת ולתת את הסיוע הנדרש גם לך כמבקש הבקשה, אבל בתנאי שהכל יהיה על פי החוק, בוודאי שלא יפגע בזכויות השכנים ולא יפגע בהוראות חוק התכנון והבניה.

(הצדדים עוזבים את הישיבה)

### עו"ד איל שרון:

מוצע שהועדה המקומית תנחה את הפיקוח לפעול ללא דיחוי בטיפול בחריגות הבנייה הקיימות לכאורה בשטח, כמובן תוך תיאום עם הועדה לגבי הליכי רישוי, ככל שינקטו על ידי בעלי הזכויות במגרש לגבי הסדרה אפשרית של המצב.

### עופר בוזי – יו"ר:

הועדה רואה בחומרה את כל הקשור בבקשה, כולל כל החריגות מהוראות חוק התכנון והבניה. במקרה הנ"ל המלצת המהנדס היתה לדחות את הבקשה ללא קשר להתנגדות. אנו לא נחזור עליהן, אולם הן יצוינו בפרוטוקול. מדובר בבקשה על מבנה רווי בהחלטות היסטוריות של הועדה, כולל צו הריסה, כולל התחייבויות בתצהיר של המבקש לתקן את המצב הקיים ולהביא את המבנה לכך שהוא יעמוד בתנאי החוק. בנוסף לכך, הבקשה כפי שהוגשה אינה תואמת את המצב בשטח, בלשון המעטה, ולכן אנו גם מקבלים את ההתנגדות וגם דוחים את הבקשה מהסיבות שמנה המהנדס. גם הניצול האקסטנסיבי של זכויות הבניה, ועוד על שטח מקרקעין בבעלות משותפת, כפי שהוצג בדיון בפנינו, מעורר קשיים לא מבוטלים. הייתי מציע גם למבקש וגם למתנגדים ליזום הליך תכנוני משותף לצורך הסדרת הבנייה במקרקעין וניצול הזכויות של כל אחד מהם על פי המותר בחוק. לדעתי רק כך יהיה ניתן להתקדם במסלול הירוק לאישור תוכניות ולקבלת היתרים. בכל מצב אחר הועדה ומחלקת הפיקוח על הבניה בעירייה יפעלו במישור המשפטי כמתבקש. מי בעד לדחות את הבקשה? בעד: פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

א. הועדה מקבלת את ההתנגדות שהושמעה בפניה.  
ב. הועדה דוחה את הבקשה כפי שהוגשה מהסיבות הבאות:

1. קיימים בבקשה נתונים לא נכונים כגון:  
- נמצא שכ- 50 מ"ר מתוך דירת קומת הקרקע הקיימת (המוצגת כבניה בהיתר) נבנו ללא היתר בחריגה מקו בנין.  
- הבקשה לא כללה את פרוט הגדרות התוחמות חלק מהחצר המשותפת ללא היתר.  
- התוספת בקומה ללא היתר בקומה זו נבנתה ע"ג קו ביוב משותף.
2. הועדה קבעה ב- 2011 כי אין להעתיק את הכניסה הראשית לדירה מחדר המדרגות לקיר החוץ.
3. שטח דירת קומה א' מעבר ל- 120 מ"ר מהווה סטיה מהוראות תכנית מאא/159, ואין לכך תקדים.

## ת. השלמה

## דרישות

תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות: שיבוץ ההנחיות האקוסטיות של תמ"א 2/4 סעיף

5: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 60 ל- 65 יחידות LDN

(25 עד 30 תח"ר) - הפחתת רעש של 25 דציבל (A).

6: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 65 ל- 70 LDN

(30 עד 35 תח"ר) - הפחתת רעש של 30 דציבל (A).

7: דרישות לתכנון מבנים בתחום רעש בין 70 ל- 75 LDN

(35 עד 40 תח"ר) - הפחתת רעש של 35 דציבל (A).

- מתן 4 תמונות פינתיות של המגרש/ בניין נשוא הבקשה.

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

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

- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ", חתום בפני עו"ד.

- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

- מתן תצהיר, חותם בפני עו"ד, בדבר עמדת המבוקש בהוראות תמ"א 38

( התחייבות לחיזוק הבניין לרעידות אדמה / פטור מחיזוק הבניין): תנאי לדיון,

לחילופין:

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

( תיקון מס' 10 ) והצהרת המהנדס + כל הנדרש מכח תמ"א 38 ( חוזר מנכ"ל 4/2008 מתאריך 23.06.08 )

כדלקמן:

א. חוות דעת המבוססת על אבחון על פי תמ"א 2413 ( ס"ק ב.1. בחוזר הנ"ל: תנאי לדיון ).

ב. דו"ח בהתאם להוראות סעיף 9 לתמ"א ( ס"ק ב.2. בחוזר: תנאי לדיון ).

ג. דו"ח קרקע ( ס"ק ג.1. בחוזר: תנאי להיתר ).

ד. דו"ח מעבדה של המבנה הקיים ( ס"ק ג.2. בחוזר: תנאי להיתר ).

ה. חישובים סטטיים ( ס"ק ג.3. בחוזר: תנאי להיתר ).

ו. טבלת נתונים הנדסיים ( ס"ק ג.4. בחוזר: תנאי להיתר ).

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

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

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

- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.

הצגת אישור פיקוד לביצוע חדר מחוזהק + תשלום הערבות הנדרשת.

- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.

- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.

- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לפתרון החניה המוצע.

- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למסחר, תעשייה ובניה ציבורית.

- 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

במקרה של בנייה בבנייה קלה: מתן חו"ד ערוכה ע"י יועץ אקוסטיקה.

בדבר התאמה על להוראות תמ"א 2/4



- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, למילוי הדרישות שבהיתר.
- מתן 3 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.
- הצת אישור מורשה נגישות מתו"ס.
- קבלת אישור משרד החנוך.
- קבלת אישור משרד השכון
- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות:

<b>מספר בקשה: 20150032</b>	<b>תיק בניין: 279001</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/2015	

**מבקש:**

הגשה 12/04/2015

♦ פסו רומי ניהול ושיווק ופיקוח בע"מ  
רוטשילד 30 בת ים

♦ פסו רומי ניהול ושיווק ופיקוח בע"מ

**עורך:**

♦ דב קורן אדריכלים

נחלת יצחק 28 תל אביב - יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נווה רבין

**כתובת הבניין: צפירי אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7408 חלקה: 76 יעוד: מסחר

תאור בקשה

מבנה מסחרי הקמת מבנה חדש

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**המבוקש:**

הקמת מרכז מסחרי עם מרתף חניה, קומת קרקע וקומת גג חלקית, הנחצה ע"י מעבר ציבורי פתוח, מכוח תכנית מיתאר מקומית מאא/במ/ 90/3 + הקלות.

סה"כ שטח עיקרי: 1321.42 מ"ר.

סה"כ שטח שרות: 2574.52 מ"ר.

**הערות:**

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. בניית קירות ללא חלונות בהבלטה של 20% (0.6 מ') מעבר לקו הבניין המותר לפי תכנית (3.0 מ').
  2. הגדלת תכסית הבניין בשיעור 1%; 5% מעבר לתכסית המותרת לפי תכנית (50% משטח המגרש).
- בוצע פרסום כדין: תאריך אחרון להתנגדויות- 15 יום מה- 19.4.15. לא התקבלו התנגדויות.

**מ ה לך ה ד י ו ן**

**אדר' ראובן עילם:**

בקשה של פסו רומי ניהול ושיווק ופיקוח בע"מ.

הבקשה למרכז מסחרי בן 3 קומות, השלישית לא מלאה, והיא קומת גג חלקית. הבקשה כרוכה בהקלה לסטייה מעבר לקו בניין צדדי בשיעור של 20% ללא חלונות.

בוצע פרסום כדין ולא התקבלו התנגדות.

אני מזכיר שזה נמצא על יד מגרש החניה בפניה של אשכנזי וניצן.

ממליצים לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד אישור הבקשה בכפוף להערות המהנדס?

## ה ח ל ט ו ת

**מאשרים את הבקשה פה אחד בכפוף לתיקונה בהתאם להערות המהנדס, ובין השאר הגשת בקשה מתוקנת הכוללת הקטנה של הסטייה בקו בנין צדדי לבניה ללא פתחים, עד לכל היותר מרחק של 2.70 מטרים מגבול המגרש (לא כפי שצויין בגוף הפרסומי)**

## ד ר י ש ו ת

### ת. השלמה

- תכנון ואישור תכנית פיתוח של המגרש שתהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- יש להציג את רשיון הקבלן המבצע + צילום תעודת זהות.
- הצגת הבנין הצמוד והשתלבות תיכנונית.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
- 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 מכבי אש.
- אישור בזק.
- ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר על פי תקנה 21 א' תקנות התכנון והבניה.
- חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות.
- חתימת מ.מ.י.
- מינוי אחראי לביקורת ודיווח עפ"י הנספח לתנאים מיוחדים.
- אישור חברת חשמל.
- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למסחר, תעשייה ובניה ציבורית.
- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין מורשה + הצהרת עורך הבקשה לגבי כמויות הפסולת.
- אישור מחלקת תברואה לענין אשפה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- קיום כל תנאי ודרישות מהנדסת הועדה.

**מספר בקשה: 20150003** | **תיק בניין: 247017019**  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150004 בתאריך: 13/05/2015

**מבקש:**

♦ **בננישתי גיסל**

חרוב 19 אור יהודה

**עורך:**

♦ **בחנא - טולדנו איריס**

דולב 6 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חרוב 19 אור יהודה**

**גוש וחלקה: גוש: 7239 חלקה: 14 יעוד: מגורים**

תכנית: במ/12, מא.א. 164

**תאור בקשה**

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

**שכונה: נווה סביון**

**מהלך הדיון**

**אינג' משה לורברבוים:**

סעיף שהתבקש להכניס לסדר היום. בקשה 20150003, רח' חרוב 19 בנווה סביון, זו בקשה שנדונה ברשות רישוי מיום 21.1.2015 של משפחת בננישתי והוחלט לאשר את הבקשה בתנאים ובין השאר נדרש "הצגת חתימת בעלי הבניין השכן הגובל".

חשוב לציין שמדובר בבקשה שהייתה ברשות רישוי ולא הייתה צריכה להגיע לוועדת המשנה, שכן בהתאם לבדיקת הצוות המקצועי ושלל המסמכים שנמצאים בתיק, היא תואמת את הוראות התכניות החלות.

בועדה זו קיים נוהג של שנים לפיו מתבקשת בהתייחסות השכן, אולם זה לאו דווקא צריך להיות חתימה על התוכנית, אלא רק זכות להתייחס לבקשה.

לפיכך הועדה מבקשת להבהיר, כי הכוונה הייתה או הצגת חתימה של השכן או התייחסות השכן, אשר תיבחן לגופה על ידי הועדה. לכן למען הזהירות והסר הספק נדרש להבהיר כעת בתנאים לקבלת ההיתר שלא מדובר בזכות וטו של השכן אלא ברצון הועדה המקומית לקבל את התייחסותו.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

## ה ח ל ט ו ת

### החלטת רשות הרישוי לאחר ההבהרה המבוקשת, מאושרת.

#### דרישות

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי.
- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ", חתום בפני עו"ד.
- הצגת חתימת בעלי הבניין השכן הגובל במבוקש בקו בניין "0" ע"ג הבקשה
- 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.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- לחילופין: מתן תצהיר שאין שינוי מבחינת היחבור לתשתיות העירוניות.
- 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 לאיכות הסביבה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור 5000 ש"ח, למילוי הדרישות שבהיתר.
- מתן 4 תמונות
- מתן 3 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.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

18/01/2015

18/01/2015

### ב ב ר כ ה,

עופר בוזי  
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אינג' משה לורברבוים  
מהנדס העיר