

### פרוטוקול ישיבת ועדת משנה ( 2010 )

ישיבה מספר: 20150007 ביום רביעי תאריך 02/09/15 י"ח אלול, תשע"ה בשעה 16:00

#### השתתפו:

##### **חברים:**

עופר בוזי

יוסי בן בסט

שמואל ישראל

##### **נציגים:**

חגית סמן טוב

##### **סגל:**

אינג' משה לורברבום

אדרי מריאנה אשכנזי

עו"ד איל שרון

אדרי ראובן עילם

##### **מוזמנים:**

רמי בן סעדון

#### נעדרו

##### **חברים:**

עו"ד עוזי אהרון

ז'נה כהן

סבח יוסף

##### **נציגים:**

ולרי פוהורילס

מעוז משה

נתן ויגדרוביץ

אליק אלבז

גילי טסלר

יגאל פברמן

##### **סגל:**

עו"ד יורם מושקט

- יו"ר הועדה המרחבית

- סגן יו"ר ועדה

- חבר ועדה

- נציגת משרד הפנים

- מהנדס העיר אור יהודה

- מהנדסת מועצת אזור

- יועמ"ש הועדה - לאור יהודה

- מנהל מדור רישוי אור יהודה

- מבקר העירייה

- חבר ועדה

- חברת ועדה

- חבר ועדה

-נציגת משרד הבריאות

-נציג משטרת ישראל

- נציג משה"ש

- מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק

-נציגת ממ"י

- נציג הג"א

- יועץ משפטי לועדה - אזור

מס' דף: 2

תאריך: 05/01/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה ( 2010 ) מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/15

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150050	40003	6483	132		חברת מבנה תעשייה בע"מ	יוני נתניהו אור יהודה	3
2	20150051	40003	6483	132		חברת מבנה תעשייה בע"מ	יוני נתניהו אור יהודה	6
3	20140024	220009	7216	43		פפר יורם	היצירה 9 אור יהודה	8
4	20150028	340012	6226	59		צבי צדוק	הסדנא 12 אור יהודה	10
5	20130009	345089	6222	101		ספר יניב טובי אינס	כנרת 89 אור יהודה	12

<b>מספר בקשה: 20150050</b>	<b>תיק בניין: 40003</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/2015	

**מבקש:**

הגשה 08/06/2015

**חברת מבנה תעשיה בע"מ**

המנופים 11 הרצליה

פז חברת נפט בע"מ  
בנין הולנד פארק יקום יקום

**בעל הנכס:**

מבני תעשיה  
המנופים 11 הרצליה  
עיריית אור יהודה  
פז חברת נפט בע"מ  
בנין הולנד פארק יקום יקום

**עורך:**

אדרי גרינטל אבישי  
בן יהודה 34 נתניה  
צור משה  
הירקון 323 תל אביב - יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יוני נתניהו אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 132 יעוד: מסחר ותעשיה עתירת ידע

**תאור בקשה**

מסחרי ותעשיה הקמת מבנה חדש

**מהות הבקשה**

**המבוקש:**

בניית בניין למסחר ולתעשייה עתירת ידע הבנוי כ-2 אגפים נפרדים, בכל אחד: ק"ק מסחרית+ 4 קומות משרדים +קומת גג טכנית חלקית ומונמכת; הכל- מעל 3 מרתפי חניה ושירות.

המבנה ייבנה לצידה של תחנת תדלוק של רשת "פז" הקיימת בחלקה זו.  
הכל- מכוח תכנית מאא/158/ג' ומכוח תצ"ר מ- 14.1.08.

שינויים בתחנת התדלוק: הריסת 3 המבנים הטרומיים המשמשים את משרדי התחנה, וביצוע שינויים אדריכליים במבנה גג איי המשאבות.

שינויים בפיתוח הסביבתי בדרכים הגובלות בבנין התעשיה ובתחנת הדלק.

**סה"כ השטח המבוקש:**

ש. עיקרי: 10,383.47 מ"ר (מותר: 10,411.20 מ"ר)

ש. שרות מעל פני הקרקע: 4,115.72 מ"ר (מותר: 4,685.04 מ"ר).

ש. שרות מתחת לפני הקרקע: 14,052.86 מ"ר (מותר: 17,568.90 מ"ר).

נפח הבניין המבוקש (לאחר תוספת מבני השרות שעל הגג, ולא כפי שנכתב בגוף הבקשה):

111,748.5 מ"ק.

שטח המגרש: 6,507 מ"ר.

**הערות:**

הבקשה המובאת לדיון באה במקום בקשה קודמת, מס' 20100114, שאושרה ע"י רשות הרישוי הרישוי ב- 16.3.11. תוקף האישור פג, לאחר הארכה, ב- 2013.

הבקשה הנוכחית זהה לחלוטין לבקשה הקודמת, למעט: תוספת 2 חברות ברשימת בעלי הזכות וברשימת המבקשים, שינויים זוטים במרתפים, בפיתוח ובפרטי חזיתות המבנה.

הבקשה טעונה מס' תיקונים טכניים, לרבות: אישור חוזר ע"י יועצת התנועה של הוועדה.

## מהלך הדיון

### אדר' ראובן עילם:

חברת מבנה תעשייה בע"מ.

בניית בניין למסחר ולתעשייה עתירת ידע הבנוי כ-2 אגפים נפרדים, בכל אחד: ק"ק מסחרית + 4 קומות משרדים + קומת גג טכנית חלקית ומונמכת, הכל מעל 3 מרתפי חניה ושירות. המבנה יבנה לצידה של תחנת תדלוק של רשת פז הקיימת בחלקה זו. הבקשה המובאת לדיון באה במקום בקשה קודמת מס' 20100114, שאושרה על ידי רשות שרישוי ב-16.3.11. תוקף האישור פג, לאחר הארכה, ב-2013. הבקשה הנוכחית זהה לחלוטין לבקשה הקודמת, למעט תוספת 2 חברות ברשימת בעלי הזכות וברשימת המבקשים, שינויים זוטים במרתפים, בפיתוח ובפרטי חזיתות המבנה.

### עו"ד איל שרון:

קיים חשש שמא לא יושלמו עבודות הבנייה ויעצרו אחרי שלב חפירה ודיפון ויישאר שם בור. לכן, מוצע להתנות את ההיתר בקבלת התחייבות מטעם היזם בנוגע להשלמת עבודות הבנייה בנוסח המקובל בועדה המקומית.

### עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

## החלטות

**מאשרים בתנאי מהנדס הועדה ובכפוף להתחייבות היזם בנוגע להשלמת עבודות הבנייה בנוסח שיאושר על ידי היועמ"ש.**

### דרישות

### ת. השלמה

- תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות הוועדה ומח' הרישוי בנושאים הבאים:
  - הוספת פרוט מלא של תחנת הדלק הקיימת בכל התשריטים, תיקון טבלת השטחים, השלמת פרוט מלא של בעלי הזכות במגרש. בעלי הזכות
  - הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
  - חתימת ממ"י/ הצגת חוזה חכירה הפוטר מחובת החתמת ממ"י.
  - אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
  - אישור מכבי אש.
  - אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
  - הצגת אישור יועצת נגישות מתו"ס, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
  - אישור חברת חשמל.
  - תשובת ח. חשמל לגבי צורך בתחנת טרנספורמציה פנימית.
  - אישור משרד הבריאות.
- 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 תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה לניקוז ולפיתוח השטח הציבורי.
- הגשת תכנית תנועה וחניה מתוכננת ע"י מהנדס תנועה מורשה, אישור התכנית ע"י יועצת התנועה של הועדה.
- אישור הסכם עם מעבדה מאושרת לעניין עמידה בתקן בניה ישראלי למסחר, תעשייה ובניה ציבורית.
- הצגת תחשיב כמויות פסולת + הסכם עם אתר המאושר לפינוי פסולת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור מחלקת שפ"ע לעניין תברואה (אשפה).

- אישור מח' שפ"ע לעניין גינן ונטיעות.
- מילוי תנאים למתן היתר בניה כפי שנקבעו בתכנית מאא/158 :
- 1. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לפי ס"ק 6.3.1 ו- 6.1.3 בתכנית מאא/158/ג'.
- 2. הצגת נספח אקוסטי ערוך ע"י מהנדס אקוסטיקה אשר יהווה חלק ממסמכי ההיתר תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור יועץ האקוסטיקה כי הבניה בוצעה בהתאם לנספח האקוסטי. לפי ס"ק 6.3.2 בהוראות מאא/ 531.
- 3. אישור יועץ התשתיות של העירייה לפתרון הנגר העילי לפי ס"ק 66.3.3 בהוראות מאא/158/ג'.
- 4. הצגת אישור יועץ נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם יועץ נגישות שרות לפי ס' 6.3.4 במאא/531
- 5. הגשת תצ"ר של החלקה נשואת הבקשה לאישור יו"ר הוועדה לפי ס"ק 6.4.א. בהוראות מאא/531.
- 6. אישור פתיחת תיק אצל המודד המחוזי.
- תנאי לקבלת טופס 4 יהיה אישור התצ"ר ע"י המודד המחוזי + מתן ערבות בנקאית אוטונומית להשלמת רישום התצ"ר אצל רשם המקרקעין, בשיעור שייקבע עי היועץ המשפטי.
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות לרבות אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תשלום אגרות והיטלי פיתוח.
- תשלום היטל השבחה.
- תנאי למתן ההיתר בפועל: ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.

**מספר בקשה: 20150051** | **תיק בניין: 40003**  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/2015

**מבקש:**

הגשה 08/06/2015

**חברת מבנה תעשיה בע"מ**

המנופים 11 הרצליה

פז חברת נפט בע"מ

בנין הולנד פארק יקום יקום

**בעל הנכס:**

מבני תעשיה

המנופים 11 הרצליה

עיריית אור יהודה

פז חברת נפט בע"מ

בנין הולנד פארק יקום יקום

**עורך:**

אדרי גרינטל אבישי

בן יהודה 34 נתניה

צור משה

הירקון 323 תל אביב - יפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: יוני נתניהו אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 132 יעוד: מסחר ותעשיה עתירת ידע

**תאור בקשה**

מסחרי ותעשיה הקמת מבנה חדש

**מהות הבקשה**

המבוקש:

- ביצוע עבודות חפירה ודיפון, לקראת בניית בניין למסחר ולתעשייה עתירת עם ק"ק + 4 קומות משרדים + קומת גג טכנית חלקית + 3 מרתפי חניה ושירות. המבנה ייבנה לצידה של תחנת תדלוק של רשת "פז" הקיימת בחלקה זו.
- יש לקרוא בקשה זו יחד עם בקשה 2001150050: נמסר למבקשים כי לא יוצא היתר לדיפון וחפירה קודם שתאושרר שוב הבקשה לבניית המבנה השלם.
- שטח המגרש: 6,507 מ"ר.

**הערות:**

- לפי תקדימי הוועדה: יש להטיל על היתר עבודות החפירה את מלוא היטלי הפיתוח בגין רכיב שטח המגרש.

**מהלך הדיון**

**אדר' ראובן עילם:**

ביצוע עבודות חפירה ודיפון לקראת בניית המבנה שתואר בבקשה הקודמת.

**עו"ד איל שרון:**

קיים חשש שלא יושלמו עבודות הבנייה ויעצרו אחרי שלב חפירה ודיפון ויישאר שם בור. לכן, מוצע להתנות את ההיתר בקבלת התחייבות מטעם היזם בנוגע להשלמת עבודות הבנייה בנוסח המקובל בוועדה המקומית.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד : פה אחד.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים בתנאי מהנדס הועדה ובכפוף להתחייבות היזם בנוגע להשלמת עבודות הבנייה בנוסח שיאושר על ידי היועמ"ש.**

**דרישות**

**ת. השלמה**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הערות מח' הרישוי, לרבות : פרוט מלא של בעלי הזכות בנכס.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- 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.
- 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 היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- 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.

<b>מספר בקשה: 20140024</b>	<b>תיק בניין: 220009</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/2015	

**מבקש:**

**פפר יורם**  
היצירה 9 אור-יהודה מיקוד : 60370

**בעל הנכס:**

**פפר יורם**

**עורך:**

**הילל (חלילוב) קוטי**  
העצמאות 63 אור יהודה

**מהנדס:**

**מסאלחה מאהר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: היצירה 9 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 43 יעוד: תעשיה

תאור בקשה

תעשיה תוספות, שינויים במבנה קיים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**המבוקש:**

שינויים בבניין תעשייה בן 2 קומות + קומת גלריה (הסדרת המצב הקיים): בניית תוספת לגלריה.

שטח התוספת; 50.85 מ"ר. אין שינויים בנפח הבניין.

**הערות:**

- הבקשה אושרה ע"י רשות הרישוי ב- 15.5.14 בתנאי מילוי הדרישות.
- בין הדרישות שנקבעו: קבלת אישור יועצת התנועה של הוועדה לפתרון חניה המוצע:  
הדרישה לא מולאה.
- עם הפעלת נוהל תשלום לקרן חניה בשנה הנוכחית, נתנו למבקש הנחיות לפרסום בדבר הקלה הוראות של תכנית מאא/100 (חלק ה- חניה) המחייבות חניה בתחום מגרש המבקש, ועל חשבוננו; מתן פתרון חניה מחוץ לגבולות מגרש המבקש.
- בוצע פרסום כדין: התאריך הקובע: 15 יום מה- 19.8.15. עד כה לא התקבלו התנגדויות. אם תגיע התנגדות תורד הבקשה מסדר היום.
- סה"כ החניה הנדרשת 1 מקום חניה.
- לעניין קרן חניה: המגרש נשוא הבקשה נמצא במרחק מתאים ביחס למס' מגרשים שבתחום "החניון הדרומי".
- הבקשה מובאת לדיון למטרות הבאות:  
א. אשור מחדש של הבקשה.  
ב. אישור ההקלה המבוקשת.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

**אדר' ראובן עילם:**

שינויים בבניין תעשייה בן 2 קומות + קומת גלריה (הסדרת המצב הקיים). בניית תוספת לגלריה.  
הבקשה אושרה על ידי רשות הרישוי במאי 2014 בתנאי מילוי דרישות. בין הדרישות שנקבעו: קבלת אישור יועצת התנועה של הוועדה לפתרון חניה המוצע. הדרישה לא מולאה. עם הפעלת נוהל תשלום בקרן חניה לאחרונה, ניתנו



## מס' דף 9:

למבקשים הנחיות לפרסום בדבר הקלה בהוראות תוכנית מאא/100 לעניין חניה. ההוראות מחייבות מתן פתרון חניה בתחום מגרש המבקש ועל חשבונו. כלומר, ההקלה היא למתן פתרון חניה מחוץ לגבולות מגרש המבקש. בוצע פרסום כדין, לא התקבלו התנגדויות.

לעניין קרן החניה, המגרש נשוא הבקשה נמצא במרחק מתאים ביחס למס' מגרשים שבתחום "החניון הדרומי".

הבקשה מובאת למטרות הבאות:

א. אישור מחדש של הבקשה.

ב. אישור ההקלה המבוקשת.

### עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

### ה ח ל ט ו ת

**מאשרים בכפוף לתנאי מהנדס הועדה.**

### דרישות

- 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.
- חתימת ממ"י/ הצגת חוזה חכירה הפוטר מחובת החתמת ממ"י.
- אישור מכבי אש.
- הצגת אישור יועת נגישות מתו"ס, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- כל המינוריים והחתימות הנ"ל + אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- מתן 3 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שקמה
- תשלום היטל השבחה+תשלום לקרן חניה.
- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.
- תשלום אגרת בנייה
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שקמה.
- תנאי למתן ההיתר בפועל: ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר
- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.

### ת. השלמה

15/05/2014

15/05/2014

15/05/2014

**מספר בקשה: 20150028** | **תיק בניין: 340012**  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/2015

**מבקש:**

♦ **צבי צדוק**

הסדנא 12 אור יהודה

**עורך:**

♦ סגלה נד

עולי הגרדום 20 ת"א

**מהנדס:**

♦ ברזיק רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אזור תעשייה צפוני (ישן)**

**כתובת הבניין: הסדנא 12 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 59 יעוד: תעשייה

תאור בקשה

שמוש חורג

תעשייה

מהות הבקשה

המבוקש:

שינויים בבניין בן 3 קומות, הבנוי מכוח היתר 20060073 מה- 23.7.07 כבניין תעשייה (כיום:

בניין

"אולמי דניאל"):

שימוש חורג מתעשייה למסחר (אולם שמחות) בקומה א' של הבניין הקיים (585 מ"ר).

**הערות:**

- לפי דו"ח פיקוח מה- 26.8.15: הבקשה תואמת את נמצב בשטח.

- לפי טבלת החניה שבגוף הבקשה:

סה"כ החניה הקיימת בהיתר: 24 מקומות חניה לרכב פרטי.

סה"כ החניה הנדרשת לפי השימוש החורג המבוקש: 39 מקומות חניה.

אין אפשרות לתוספת חניה בתחום המגרש נשוא הבקשה.

- לעניין קרן חניה: המגרש נשוא הבקשה נמצא במרחק מתאים ביחס למ' מגרשי חניה

המצויים בתחום "החניון הצפוני".

- הבקשה כוללת:

1. שימוש חורג בשטח של עד 1184 מ"ר מתעשייה למסחר (אולם שמחות).

2. הקלה הוראות של תכנית מאא/100 (חלק ה'- חניה) המחייבות חניה בתחום מגרש

המבקש ועל חשבוננו: מתן פתרון חניה מחוץ לגבולות מגרש המבקש.

- בוצע פרסום כדין (התאריך הקובע להתנגדויות: 30.7.15): לא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון

אדר' ראובן עילם:

שינויים בבניין בן 3 קומות, הבנוי מכוחה יתר 20060073 משנת 2007 כבניין תעשייה. (כיום בניין אולמי דניאל אשר

קיימים בפועל). שימוש חורג מתעשייה למסחר (אולם שמחות) בקומה א' של הבניין הקיים בשטח 585 מ"ר.

לפי טבלת החניה כפי שקיימת בגוף הבקשה, סך כל מקומות החניה כפי שקיימים בהיתר הינו 24 מקומות חניה

לרכב פרטי.

סה"כ תוספת החניה הנדרשת לפי השימוש החורג המבוקש: 39 מקומות חניה.

אין אפשרות לתוספת חניה בתחום המגרש נשוא הבקשה.  
ההקלה היא למתן פתרון תוספת החניה מחוץ לגבולות מגרש המבקש.  
בוצע פרסום כדון, הן לשימוש החורג ולעניין קרן החניה, לא התקבלו התנגדויות.

**עופר בוזי – יו"ר:**

מי בעד?

בעד : פה אחד.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים שימוש חורג לתקופה של 5 שנים.**

**דרישות**

- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- חתימת ממ"י/ הצגת חוזה חכירה הפוטר מחובת החתמת ממ"י.
- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- אישור מכבי אש.
- אישור יועץ בטיחות לבנייה המבוקשת.
- הצגת אישור יועת נגישות מתו"ס, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- אישור משרד הבריאות.
- 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 תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה לניקוז ולפיתוח השטח הציבורי.
- אישור מחלקת שפ"ע לעניין תברואה (אשפה).
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות לרבות אחראי לביצוע השלד, אחראי לדווח, קבלן כללי.
- תשלום אגרות והיטלי פיתוח.
- תשלום היטל השבחה+תשלום לקרן חניה.
- תנאי למתן ההיתר בפועל: ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.

**ת. השלמה**

<b>מספר בקשה: 20130009</b>	<b>תיק בניין: 345089</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20150007 בתאריך: 02/09/2015	

**מבקש:**

♦ **ספר יניב טובי אינס**  
ששת הימים 35 ת"א

**בעל הנכס:**

♦ סיטון דניאל  
אהל יעקוב 3 ת"א

**עורך:**

♦ שמריהו בועז  
ישראל גלילי 3 חולון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כנרת 89 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6222 חלקה: 101 יעוד: מגורים

תאור בקשה

מגורים הקמת מבנה חדש

מהות הבקשה

המבוקש:

הקמת בית מגורים דו משפחתי, של 2 יחידות (2 קומות + מרתף + חדר יציאה לגג), מכח תוכנית מאא/159+הקלות.

הערות:

- עבור המגרש נשוא הבקשה אושר תצ"ר בישיבת ועדת המשנה 24/1/13,
- הבקשה אושרה ע"י הוועדה, בתנאי מילוי דרישות ב-14.1.13.
- ערב הוצאת ההיתר, נמצא כי מולאו כמעט כל דרישות הוועדה דאז (לרבות: תשלום כל האגרות וההיטלים), למעט הדרישה הראשונה (הצגת אישור קבלה של התצ"ר אצל המודד המחוזי).
- הבקשה מובאת לדיון חוזר, בהמשך לחו"ד מוקדמת של היועמ"ש לעניין שבנדון, כדי להתייחס לפניית עורך הבקשה מ-20.8.15, כי תאושר הוצאת היתר לאלתר, וכי השלמת הטיפול בתצ"ר תבוצע לאחר מכן, ותובטח כתנאי נדחה בהיתר.

מהלך הדיון

אדר' ראובן עילם:

מהות הבקשה היא הקמת בית מגורים דו משפחתי של 2 יחידות דיור.  
עבור המגרש נשוא הבקשה אושר תצ"ר בישיבת ועדת המשנה מיום 24.1.13.  
הבקשה אושרה על ידי הוועדה בתנאי מילוי דרישות ב-14.1.13.  
ערב הוצאת ההיתר נמצא, כי מולאו כמעט כל דרישות הוועדה דאז (לרבות תשלום כל האגרות וההיטלים), למעט הדרישה הראשונה – הצגת אישור קבלה של התצ"ר אצל המודד המחוזי.  
הבקשה מובאת לדיון חוזר, בהמשך לחו"ד מוקדמת של היועמ"ש לעניין שבנדון, כדי להתייחס לפניית עורך הבקשה מ-20.8.15, כי תאושר הוצאת היתר לאלתר, וכי השלמת הטיפול בתצ"ר תבוצע לאחר מכן, ותובטח כתנאי נדחה בהיתר.

המלצת מהנדס הועדה: עניין התצ"ר הוא עניין מהותי וחשוב במגרש המדובר. בשל בקשת המבקש (שלדבריו לא קיים תנאי זה עד כה בשגגה) מומלץ להתחשב בנסיבות, ולשנות את החלטת הועדה כדלקמן:

א. לתקן את דרישת הועדה דאז ולקבוע כי הצגת אישור קבלת התצ"ר ע"י המודד תהיה תנאי נדחה בהיתר ולא תנאי לצורך קבלת ההיתר.

ב. ייכתב בהיתר בין התנאים לקבלת חיבור לתשתיות:

1. הצגת אישור המודד המחוזי לתצ"ר.
2. הצגת אישור לרישום הרפרצלציה אצל רשם המקרקעין, או לחילופין: מתן ערבות לעירייה בשיעור שייקבע בבוא העת על ידי היועמ"ש, הכל לפי נהלי הועדה המקומית לקידום תצ"ר.

#### עופר בוזי – יו"ר:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

#### ה ח ל ט ו ת

**מאשרים את הבקשה בהתאם לתנאים שצוינו לעיל.**

#### דרישות

- הצגת אישור קבלה של התצ"ר אצל המודד המחוזי כתנאי לקבלת אישור חיבור לתשתיות
- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור היוון הנכס בממ"י.
- 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 פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית ע"י תאגיד מי שיקמה.
- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, יועצת התנועה של הועדה ויועץ התשתיות של הועדה.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- אישור תאגיד "מי שקמה"
- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לפתרון החניה המוצע.
- הסכם עם מעבדה מוסמכת לעמידה בתקן ישראלי למגורים
- 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.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת היתר והיטלי פיתוח.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, למילוי הדרישות שבהיתר.
- 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.
- לאשר את הבקשה, כולל ההקלות המבוקשות, בתנאי מילוי הדרישות הבאות:
- הצגת נסח טאבו מרוכז או " תצהיר בית משותף ". חתום בפני עו"ד.
- הצגת חתימת כל בעלי הזכות בנכס ע"ג טבלה בגוף הבקשה להיתר

24/01/2013

24/01/2013

**ב ב ר כ ה ,**

עוזי אהרון  
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אינג' משה לורברבוט  
מהנדס העיר