

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה ( 2010 )**

ישיבה מספר: 20160002 ביום חמישי תאריך 25/02/16 ט"ז אדר א, תשע"ו בשעה 16:00

**השתתפו:**

**חברים:**

עו"ד עוזי אהרון	- יו"ר הועדה
שמואל ישראל	- חבר ועדה
אברהם בורכוב	- חבר ועדה
סבח יוסף	- חבר ועדה
<b>סגל:</b>	
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	- יועמ"ש מועצת אזור
אדר' ראובן עילם	- מנהל רישוי הבניה

**נעדרו**

**חברים:**

יוסי בן בסט	- סגן יו"ר ועדה
ננה חן	- חברת ועדה
<b>נציגים:</b>	
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
הדסה רוטשטיין	- נציגת משרד הפנים
<b>מוזמנים:</b>	
רמי בן סעדון	- מבקר העירייה

**סדר יום לישיבת משנה 20160002 שתתקיים ביום 25.2.16 בשעה 16:00**

1. אישור פרוטוקול ישיבת משנה 20160001 מיום 28.1.16

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מבקש לאשר את פרוטוקול הועדה מיום 20160001 מיום 28.1.2016.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים פה אחד

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

אנו נתחיל עם הנושאים של אזור. הואיל ובשבוע האחרון נחשפתי לתלונה מגב' גילה אורון, הממונה על המחוז, לגבי חריגת בנייה באזור, אני מבקש כי להבא כל טפסי הפיקוח וחריגות מסוג זה יועבר העתק באופן שוטף לידי יו"ר הועדה על ידי מהנדסת העיר אזור, גב' מריאנה אשכנזי.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

אני לא מקבלת מהמפקחת את הדוחות באופן שוטף.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

וכן על המפקחת לכתב באופן קבוע במכתביה ובדוחות הפיקוח את יו"ר הועדה. אני מבקש להעביר לה את תוכן ההחלטה.

2. נושאים אזור:

(1) תכנית 0273755 - 552 של אפרידר בע"מ בתכנית מאא/מק/2032, מגרשים 11, 12.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

תוכנית מפורטת 552/0273755, תוכנית בסמכות ועדה מקומית. התוכנית קיבלה אישור להפקדה ב-17.6.2015 בישיבת ועדת המשנה 20150005. התוכנית פורסמה בהתאם לחוק.

בזמן ההפקדה קיבלנו התנגדות מטעם רשות שדות התעופה ולאחר עדכון הוראות התוכנית על ידי המתכנן, הרשות הסירה את התנגדותה בתאריך 3.2.2016.

לכן, כעת מבקשים לאשר מתן תוקף לתוכנית. ברצוני לאשר שקיבלנו אישור ועדה מחוזית, שהתוכנית לא טעונה אישורו של השר.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים מתן תוקף לתוכנית.

(2) תצ"ר של מגדלי שרונים בע"מ, בגו"ח 6024 / 239, 240.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

תשריט לצרכי רישום בשטח של הפרויקט השדרה הירוקה של היזם מגדלי שרונים אופק ייזום ובניה. התשריט הוא בהתאם להוראות התב"ע שחלה במקום מאא/248 שמטרת התוכנית להעביר את שטח חלקה 239 לבעלות המועצה, היות ויעודי הקרקע הם שב"צ ושצ"פ.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד התשריט לצרכי רישום?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים את התשריט לצרכי רישום.

(3) בקשה 2015064 של לוי סעיד ברח' כצנלסון 12.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

בקשה להיתר בניה מספר 2015064 בגוש 6024 חלק מחלקה 95 ברח' כצנלסון 12. מדובר על הקמת שתי יחידות דיור בנות 2 קומות על מרתף וניצול חלל גג רעפים. למגרש קיימת תוכנית העמדה ופיתוח מאושרת על ידי ועדת רשות רישוי בנובמבר 2014. הבקשה הנוכחית כוללת הקלה בניוד שטחים עיקריים מותרים מקומה א' לקומת הקרקע כ-11 מ"ר לבית מספר 1. נעשה פרסום בהתאם לחוק, תאריך אחרון 12.11.15, נשלחו הודעות לשכנים ולא התקבלו התנגדויות. לכן ניתן לאשר את הבקשה בתנאים.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

לגבי החניה, מה שאני מבין שיש חניה אחת לשתי היחידות?

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

שתי מקומות חניה לכל יחידה באישור יועץ תנועה.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד אישור הבקשה?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים את הבקשה כולל ההקלה ובתנאי מילוי דרישות הועדה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה ( 2010 ) מספר : 20160002 בתאריך : 25/02/16  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	552-0296038	דיון בהתנגדויות	מאא/מק/1119 - הרחבת חניה ברחוב אריאל שרון	5

**שם:** מאא/מק/1119 - הרחבת חניה ברחוב אריאל שרון

נושא : דיון בהתנגדויות

רשות מקומית : עיריית אור יהודה

שטח התוכנית : 4,174.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי	מאא/100
כפיפות	תמא/4/2

### בעלי עניין:

♦ **יזם:** עיריית אור יהודה

♦ **מתכנן:** שמואל רוה פינצי רוה לונדון אדריכלים

♦ מיכל טורנר צורנמל טורנר אדריכלות נו

♦ נתן תומר תומר נתן הנדסה אן טי אי בע

♦ אריה פישמן מדבא מדידות והנדסה בע"מ

♦ **מתנגד:** יאיר כהן

רחוב שרון אריאל , אור יהודה

### גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 6483

89, 97, 99, 101, 103, 105, 124, 127

### מטרת הדיון

ההמשך דיון בתכנית מאא/מק/1119 מופקדת.

הובאה ההתנגדות לדיון בוועדת משנה ישיבה מספר : 20160001 בתאריך 28/01/2016 ובמהלך הצגת ההתנגדות ע"י עו"ד אסתר לוי בא-כח המתנגד, ביקש המתנגד להשלים מסמכים.

### הועדה החליטה:

לדחות את המשך הדיון עד לאחר קבלת יתרת החומר.

### היסטוריה של התכנית:

מטרת תכנית מאא/מק/1119, הרחבת זכות הדרך לצורך חנייה וציר מטרופוליני ירוק ברח' אריאל שרון באזור התעסוקה בת/6. התכנית הוגשה על רקע מצוקת החניה הכבדה באזור, ולאור המגמה הנמשכת של עיריית אור יהודה והועדה המקומית להתאים את תקני החניה שנקבעו בתכניות ישנות, לתקן החניה הארצי כיום. החלק הראשון של הסדרת החניה בבת/6 הינה תוכנית שכבר אושרה ופורסמה למתן תוקף, והיום מבצעים אותה. לבקשת מחלקת תשתיות, הם הכינו תוכנית תנועה לביצוע חניה נוספת בצמוד לחניה הקיימת לכיוון מערב, ובכך להגדיל בתוספת שטח אפשרי לחניה, שישירת את כל אזור התעסוקה שכיום חסר מקומות חניה רבים וסובל ממצוקה רבה בנושא. התכנית נדונה לצורך אישורה ולהפקדה בוועדת משנה מס' 20150003 בתאריך 16/04/2015. וקבלה החלטה לאשר הפקדתה. הפקדת תכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 06.08.15. התכנית אושרה ע"י ולקחש"פ בישיבה מס' 616 מיום 4.1.16, התכנית לא טעונה אישור שר. במועד להתנגדויות הוגשה התנגדות אחת.

**מטרות התכנית**  
הרחבת חניה ציבורית ברחוב אריאל שרון.

**החלטות**  
הועדה המקומית רואה חשיבות ציבורית ניכרת באישור התכנית המופקדת ובייעוד השטח שבתחומה לצורכי חניה.

ספק אם למתנגדים מעמד בקרקע המקנה להם זכות להגשת התנגדות לתכנית. מכל מקום וגם אם נניח שכן, לא הוצגו טעמים כלשהם המצדיקים את השגתו של האינטרס הציבורי החשוב מפני אינטרס פרטי כלשהו של המתנגדים.

הועדה המקומית מאמצת את עמדת יועמ"ש הועדה וסבורה כי התכנית המופקדת מצויה בסמכותה לאשר.

בהתאם לכך מחליטה הועדה המקומית לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית למתן תוקף.

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140114	326001003	7211	157		חגימה יצחק	צבי פנקס 1 אור יהודה	8
2	20160004	339003	6226	41		סעדיה יצחק	המסגר 3 אור יהודה	12
3	20140086	130011	7217	67		גוון רמו בע"מ	ירושלים 11 אור יהודה	14
4	20150090	329001	7211	107		בן שימול אביבה	סימטת מחולה 1 אור יהודה	17
5	20150081	3102010000	6223	107		אברהם שחר	הנרקיס ר"פ 10 אור יהודה	19
6	20140065	224024	6508	87	א' 87	מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ	העבודה 24 אור יהודה	21
7	20140062	327011	6223	10		עיני אילנה	כמוס פלח 11 אור יהודה	23

מספר בקשה: 20140114 | תיק בניין: 326001003  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016

**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

מהות הבקשה

המבוקש:

שינויים ותוספות בשתי יחידות דיור הבנויות זו מעל זו, בבית משותף בן שתי קומות עם 8 יח"ד: הסדרת מצב קיים בק"ק, תוספת בק"א. בשתי כניסות מכח תוכנית מאא/159, כדלקמן:

דירה א (קומת קרקע)-

- הסדרת חריגות בנייה הקיימות במרווח במרווח הצדדי (מזרחי) ובמרווח הקדמי (דרומי) לרחוב+ תוספת בנייה חדשה בחזית קדמית זו.

- הריסת גדרות הפולשות מעבר לגבול המגרש האחורי ומעבר לגבול המגרש האחורי, ובניית גדרות חדשות במקומן, בגבולות החלקה.

שטח דירה א': קיים (ש.עיקרי): 50.7 מ"ר.

תוספת: (ש.עיקרי) 87.18 מ"ר, (ש.שרות) 18.17 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 137.88 מ"ר.

דירה ב (קומה עליונה):

- בניית תוספות בנייה בחזית האחורית, הצדדית והקדמית, מעל תוספות הבניה של דירה א' הנ"ל.

- בניית מדרגות + חדרון יציאה לגג שמעל דירה זו.

דירה ב': קיים (ש.עיקרי): 68.56 מ"ר.

תוספת: (ש.עיקרי) 34.47 מ"ר, (ש.שרות) 12.0 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 104.46 מ"ר.

ש.מרפסות מבוקשות: 30.36 מ"ר

כלומר: סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר ב-2 הדירות: 119.26 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מבוקש בהיתר ב-2 הדירות: 241.98 מ"ר

**הערות:**

- לפי דו"ח הפקוח מה- 16.11.15: הבקשה תואמת את המצב בשטח.

- ניתן צו הריסה ב- 20.2.05 בגין חריגות בנייה בקומת הקרקע, ולא בוצע.

- לפי הוראות תכנית מאא/159: השטח המכסימלי לדירה 120 מ"ר.

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות, שפורסמו ב- 2 פעימות:

א. בניית קיר צדדי בבקומת הקרקע ובקומה העליונה בחריגה של 30 ס"מ (10%) מעבר לקו הבניין המותר לפי תכנית.

ב. בניית קיר אחורי בקומת הקרקע בחריגה של 0.5 מ' (10%) מעבר לקו הבניין האחורי המותר לפי תכנית.



- ג. ניווד זכויות בניה מדירת קומה א' לדירת קומת קרקע בשיעור 19 מ"ר, כך ששטח דירה א' (ק"ק, כ- 139 מ"ר) יהיה חורג משטח הדירה המקסימלי המותר לפי תוכנית (120 מ"ר).
- בוצע פרסום כדון בינואר 2015: לא התקבלו התנגדויות להקלות.
- ב- 17.7.11 דנה הבקשה בבקשה קודמת, מס' 20100119, שעסקה רק בדירת קומת הקרקע, וקבעה, בין השאר:
- "הוועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות אך אינה מאשרת את הבניה המבוקשת כמפורט להלן:
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.
- ב- 28.12.15 דנה הוועדה בבקשה, שכללה אז תוספת קומה שלישית והגדלת השטח הכולל של- 2 הדירות ל- 300 מ"ר) והחליטה כדלקמן:
- " 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."
- מובאת לדיון בקשה מתוקנת, ללא הקומה השלישית הנ"ל אלא חדר יציאה לגג בלבד. לא נדרשת הקלה להגבהת הבניין, שכן התב"ע הנ"ל מתירה קומה שלישית. אותם 50 מ"ר מתוך דירת קומת הקרקע שנבנו בחריגה, הוכנסו למניין השטחים המבוקשים ולגביהם יש אישור להקלה של חריגה מקו הבנין.
- הבקשה טעונה תיקונים טכניים בלבד:
- יש לתקן את חישוב השטחים: חדר היציאה לגג מחולל תוספת שטח של כ- 3 מ"ר שטח עיקרי + מרפסת גג פתוחה של כ- 92 מ"ר.
- צורת חדר היציאה לגג לא תואמה עם מח' הרישוי.

א. בקשה מס' 2010011 ע"י סורבה ע"י וועדת המשנה ב- 17.7.11.

## מ ה ל ך ה ד י ו ן

אדר' ראובן עילם – מנהל מחלקת רישוי אור יהודה:

תכנית זו הייתה כבר בפני הוועדה בדיון קודם ובאה במקום בקשה קודמת שנדונה בוועדה בשנת 2011.

## מס' דף: 10

הבקשה מבקשת להסדיר חריגות בניה בדירה בקומת קרקע בבית משותף ברמת פנקס ותוספות בניה בחזית הקדמית לרחוב באותה דירה של קומת קרקע, לרבות הריסת גדרות ומבנים חורגים, וכן - תוספת בנייה בדירה קומה א' שמעל הדירה הקודמת.

בדיון הקודם נדחתה הבקשה דאז, שכללה גם הגדלת הקומה א' ותוספת קומה שלישית לבניין, תוך הפיכת קומה א' לדירת דופלקס.

נמצא שלא ניתן לאשר לפי תוכנית דירות במתחם זה ששטחן עולה על 120 מ"ר, ובכל מקרה לא יותר מ-240 מ"ר לשתי הדירות שבבעלות המבקש.

כיוון שכך, הגישו תוכנית מתוקנת. התוכנית המתוקנת כוללת גם תיקונים לעניין ההערות שהשמיעה הועדה בדיון האחרון שהזכרתי והיא גם עונה על כל ההתנגדויות שקיבלה הועדה ואישרה ביחס לאותה תוכנית שקדמה לה בשנת 2011.

כפי שאמרנו, הקומה השלישית בוטלה, נותר רק גרם המדרגות מדירת קומה א' אל הגג שמעליו.

באשר לדירת קומת הקרקע, בוצעו התיקונים הבאים: בוצע קו ביוב חדש לבניין על רקע התנגדות דיירים באותה בקשה קודמת לבניית תוספת על קו ביוב של הבניין. בוטלה סגירת דלת מדירת קומה א' לחדר המדרגות, הדלת נפתחה מחדש. בוצעו כל תיקוני חישוב השטחים שנדרשו ונקבעה דרך גישה בין הגדר שתפסו בעלי קומת דירת הקרקע ויתרת החצר על מנת לאפשר גישה של השכנים לביקורת קו הביוב.

המלצת הועדה לאשר את ההקלות ואת הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה ובתנאי שהיתר יינתן בשתי פעימות.

1. היתר להסגת הגדרות לגבולות החלקה ולהעתקת קו הביוב למקומו החדש.

2. עם קבלת אישור הפיקוח כי הוקמו גדרות חדשות בגבולות החלקה ואישור כי קו הביוב החדש בוצע: יינתן היתר הבנייה המבוקשת.

עניין גרם המדרגות שעולה לקומה ג', היות שלנו בצוות הטכני יש הסתייגות אדריכלית, זה למעשה חדר יציאה לגג, השארנו את זה לשיקול דעת הועדה.

### עוזי אהרון – יו"ר הועדה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.

### ה ח ל ט ו ת

**מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.**

### ת. השלמה

### דרישות

- תיקון הבקשה לפי הערות הוועדה והערות מח' הרישוי.
- 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 עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת החיבור לתשתיות העירוניות.
- 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 התכנית הסניטרית ע"י תאגיד מי שקמה.

- אישור מחלקת ביצוע ותשתיות.
- 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 מי שיקמה.
- תשלום אגרת בנייה.
- מתן ערבות בנקאית (פי 10 מאגרת הבנייה ולפחות 5000 ש"ח) להבטחת עמידה בתנאי ההיתר.
- מתן 2 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.

<b>מספר בקשה: 20160004</b>	<b>תיק בניין: 339003</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016	

**מבקש:**

♦ **סעדיה יצחק**

המסגר 3 אור יהודה

**עורך:**

♦ הופמן לאה

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: המסגר 3 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 41 יעוד: תעשייה

תאור בקשה

תעשייה תוספות, שינויים במבנה קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

**המבוקש:**

הריסת מבני תעשייה חד קומתיים קיימים (חלקם - בהיתר, חלקם - חורגים) ובניית בניין

תעשייה חד קומתי חדש, מכוח תכניות מאא/100 + מאא/מק/1018 + תצ"ר + הקלה:

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.

**הערות:**

- הבקשה המובאת לדיון באה במקומה של בקשה 20120081.

- הבקשה המובאת לדיון, זהה לבקשה 20120081 שאושרה ע"י הוועדה, יחד עם הקלות ייחוד עם תצ"ר, ב- 6.1.14.

(ב- 31.12.15, דנה הוועדה בבקשה 20220081 שהורחבה כך שכללה אגף דרומי נוסף והקלה נוספת: הבקשה לא אושרה).

- ב- 28.1.16 דנה הוועדה בבקשה הנוכחית וקבעה:

"הוועדה תחזור ותדון בבקשה לאחר שיבוצע פרסום מחודש של ההקלות שאושרו בזמנן, בגלל הזמן שחלף מתאריך הפרסום דאז."

- בעקבות פניית עורכי הבקשה, נמצא כי הפרסום המחודש שבוצע עבור הבקשה הנוכחית באוגוסט 2015 כללה, בין השאר, את כל ההקלות המבוקשות:

1. ניווד שטחים בשיעור של עד 200 מ"ר מהקומות העליונות לקומת הקרקע, והגדלת תכסית קומת הקרקע מ- 40% ל- 53%.

2. הבלטת הבניין בחזית הפונה לרחוב דוד הכהן בשיעור 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר לפי תכנית, בהתאם לקו לפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב.

- לא התקבלו התנגדויות: כלומא, אפשר לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

- לפי דו"ח פיקוח מה- 19.1.16: תאור המבנים המסומנים להריסה טעון תיקון; רוב המבנים המסומנים להריסה כבר פורקו.

- לבקשה מצורף נספח תנועה שאושר ע"י יועצת התנועה של הוועדה במאי 2014.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

**אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה :**

בקשה לשינויים ותוספות מבנה תעשייה. הבקשה הובאה לדיון בישיבת הוועדה הקודמת. באותה עת לא אושרה הבקשה, מכיוון שנמסר כאילו שפרסום ההקלות שעליהן נשענת הבקשה בוצעה לפני שנתיים. בינתיים הפנו את תשומת ליבנו עורכי הבקשה שבפרסום האחרון באוגוסט 2015 שוב פרסמו אותן הקלות ומכיוון שההקלות הן מאוגוסט 2015, הוסר בעצם המכשול. לא היו התנגדויות לפרסום ואפשר לאשר בתנאים.

**עוזי אהרון – יו"ר הוועדה :**

מי בעד?

בעד : פה אחד.

מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הוועדה.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הוועדה.**

**ת. השלמה**

**דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות הוועדה ומח' הרישוי
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- הצגת אישור התצ"ר ע"י המודד המחוזי וע"י רשם המקרקעין (טאבו).
- אישור חברת חשמל, לרבות : תשובה לעניין הצורך בתחנת טרנספורמציה.
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית ע"י תאגיד מי שיקמה.
- הצגת אישור משרד הבריאות.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- 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.
- הצגת אישור מחלקת שפ"ע לעניין תברואה (אשפה).
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הוועדה המקומית, עם כל המינויים והחתימות.
- מתן ערבות כחוק (פי 10 מאגרת הבנייה או 5000 ש"ח) להבטחת מילוי התנאים שבהיתר.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרת בנייה.
- תנאי למתן ההיתר בפועל : ביצוע סריקת מניפת ההיתר ("גרמושקה") החתומה ומסירת הדיסק עם קובץ הסריקה למח' הרישוי.
- חתימת ממ"י/ הצגת חוזה חכירה הפוטר מחובת החתמת ממ"י.
- הצגת אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.
- הצגת אישור מכבי אש.
- אישור יועץ בטיחות לבניה המבוקשת.
- הצגת אישור יועצת נגישות מתו"ס, הכוללת התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- 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.
- הצגת אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית ע"י יועץ התשתיות של הוועדה
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- הצגת אישור יועצת התנועה של הוועדה, לפתרון החניה המוצע.

06/01/2014  
 21/05/2014  
 24/07/2014  
 24/07/2014  
 05/05/2014  
 21/05/2014  
 21/05/2014  
 21/05/2014  
 21/05/2014  
 21/05/2014

<b>מספר בקשה: 20140086</b>	<b>תיק בניין: 130011</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016	

**מבקש:**

הגשה 09/09/2014

\* גוון רמו בע"מ

יפו 216 ירושלים

**עורך:**

\* חימוביץ יעקב

ויצמן 16 גבעתיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ירושלים 11 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7217 חלקה: 67 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מ.א.א. 100

**תאור בקשה**

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

**מהות הבקשה**

**המבוקש - חיזוק בניין מגורים בן 4 קומות (ובו 16 יח"ד) + ק' עמודים ובניית תוספות מכח תמא/38/3, הגדלת הדירות הקיימות ותוספת 12 יח"ד חדשות:**

- חיזוק המבנה הקיים ע"י תוספת 4 ממ"דים + "מיקלעת" של עמודים וקורות בצמוד לקירות הבניין.

- תוספת 4 גזוזטראות של 12 מ"ר לדירות הקיימות + פיר מעלית בחדר המדרגות.

- תוספת 2 דירות גן בקומת הקרקע + מחסנים + מגרש חניה לדירות החדשות.

- תוספת 2.5 קומות עם 8 יח"ד חדשות, מתוכן 2 דירות דופלקס עם מרפסות גג.

סה"כ שטח הבניין הקיים:

ש. עיקרי: 1577.16 מ"ר, ש. שרות: לא פורט.

סה"כ התוספת המבוקשת:

ש. עיקרי: 1151.93 מ"ר, ש. שרות: 641.16 מ"ר, מרפסות: 553.38 מ"ר.

**הערות:**

- הועדה דנה בבקשה ב- 10.9.14 וקבעה:

"הועדה רואה חשיבות בעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, ומבקשת לקדם פרויקטים מסוג זה באופן יעיל וענייני... יש להשלים מסמכים ודרישות לפי הוראות תמ"א 38 ולפי חוזרי מנכ"ל משרד הפנים, בפרט בעניין הליכי הבקרה ההנדסית, תוכניות קונסטרוקציה, דו"ח שלם לפי סעיף 9 לתמ"א, חוות דעת קרקע, חישובים סטטיים, וכיו"ב. לאחר השלמת דרישות התמ"א והנחיות משרד הפנים, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית, תובא הבקשה לדיון חוזר".

- מונה יועץ לוועדה לעניין תמ"א 38: הועברו ליועץ מסמכי מתכנן השלד. תקבל ב- 2.4.15 אישור היועץ הנ"ל כי בדק את המסמכים, כי נמצא שהבניין הקיים אינו עומד ברעידות אדמה על פי הדרישות התקניות, וכי ניתן מבחינתו לאשר את הבקשה.

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת 12 יח"ד לבניין הקיים, לרבות 3 יח"ד בקומת הקרקע, מכוח

תמ"א 38/3.

2. הקלה להגבהת הבניין: תוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38/3.

3. הקלה לבניית תוספת בנייה עבור ממד"ים, בהבלטה של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר

לפי התמ"א (עד גבול המגרש) במרווח הצדדי (מערבי) של הבניין; ובהבלטה של 0.44

מ' מעבר לקו הבניין המותר לפי התמ"א (עד 1.56 מ' מגבול המגרש) במרווח הקדמי

(מזרחי) של המגרש.

4. הקלה לבניית גזוזטראות בהבלטה של עד 1.31 מ' לעבר לקו הבניין המותר לפי

התמ"א (עד 0.69 מ' מגבול המגרש) במרווח הצדדי (צפוני) של המגרש.

- בוצע פרסום כדיון: התאריך הקובע להתנגדויות- 3.2.16. לא התקבלו התנגדויות.
- לפי סיכום עם מנכ"ל העירייה הקודם בישיבת תאום ב- 31.8.15, נוספו 3 בשלב מסויים מקומות חניה באמצעות 3 מכפילי חניה. המכפילים אינם מופיעים בבקשה המובאת לדיון.
- פתרון החניה הנוכחי אושר ע"י יועצת התנועה של הוועדה.

-הבקשה כוללת 2 הקלות מעבר למה שמתחייב מתמ"א 38 עצמה:  
א. בניית 2 מתוך 4 טורי הממדים בחריגה מעבר לקו הבניין :  
במרווח הקדמי לרח' הבנים : כ- 0.5 מ' ובמרווח הצדדי\_ מערבי): עד גבול החלקה (קו בניין 0) עם מגרש שכן ( שצ"פ המשמש כמגרש חניה ).  
ב. ניווד יתרת זכויות בנייה העודפות הנוכחיות לקומת הגג החלקית החדשה

### מהלך הדיון אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:

בקשה לביצוע חיזוקים ותוספות מכוח תמ"א 3/38 : חיזוק מבנה על ידי תוספת 4 ממ"דים ומקלעת של עמודים וקורות סביב הבניין הקיים.

הבניין הקיים הוא בניין של 4 קומות ובו 16 דירות. סך הכל תוספת של 12 יחידות דור. ב-2014 התקיים דיון ראשון בבקשה ואז הם קיבלו את ברכת הדרך והחלטה הייתה שהועדה רואה בעין יפה וכיוצ"ב, ככתוב בסדר היום.

מונה יועץ מטעם העירייה לבדיקת כל מסמכי תמ"א/38 והתקבלה תשובת היועץ ב-2015 שהבניין הקיים אכן עומד בתמ"א והמסמכים מספקים ואפשר להגיש ולאשר את הבקשה להיתר. הבקשה כוללת גם הקלות בקווי בניין, בוצע פרסום ולא היו מתנגדים.

נספח החניה לתכנית המקורית אושר על ידי יועצת התנועה של הועדה, 12 מקומות חניה בקומת הקרקע של הבניין לדירות החדשות.

ביום 31.8.15 התקיים דיון אצל מנכ"ל העירייה הקודם ובו התקבל סיכום בין היזמים ובין המנכ"ל דאז, שיוזמי התוכנית יוסיפו עוד שלושה מקומות חניה. זו לא דרישה של היועצת או של הועדה, אלא תוצאה של דיון שהתקיים בין המנכ"ל דאז לבין היוזמים. בשלב מסוים הוצג גם בפני הועדה הכנסת שלושה מכפילי חניה לתוך מגרש החניה הקיים, אבל כיום הובאה אלינו לדיון הבקשה שאינה כוללת את שלושת מקומות החניה הנוספים כפי שסוכם בפגישה אצל מנכ"ל העירייה הקודם. כיוון שכך, הבקשה מובאת לשיקול דעת הועדה ללא המלצה מוקדמת בגלל הסוגיה הזאת של אי עמידה בסיכום שהושג בזמנו עם המנכ"ל.

### עוזי אהרון – יו"ר הועדה:

בנושא זה אני רוצה לבחון מחדש את נושא החניות ולבקר במקום ונקבל החלטה בישיבה הבאה.

### עו"ד איל שרון:

ראשית, צריך להדגיש את הנושא הזה בפני הועדה, שהמבקש לא עמד בסיכום הישיבה לתוספת מספר מקומות חניה ולא הוגשה בקשה מתוקנת. שנית, בישיבה אצל מנכ"ל העירייה הקודם צוינו מספר פגמים נוספים בבקשה וצריך לבדוק האם גם הם תוקנו. נדחה להמשך דיון.

**אינג' משה לורברבוים – מהנדס העיר אור יהודה:**

צריך להעיר שכל נושא תמ"א 38 במדינה מדבר על חניות רק ליחידות הדיור הנוספות. כלומר, התוספת הנ"ל בוודאות מוחלטת מעמיסה מבחינת החניות על המציאות הקיימת באזור. צריך לחדד ולומר, שיש לנו את סיכום. הדיון, כפי שעו"ד איל שרון אמר, שהתקיים אצל המנכ"ל, הם לא עמדו בסיכום זה. ומצד שני, יש גם את רצון יו"ר הועדה ולכן נקיים סיור בשטח.

**ה ח ל ט ו ת**  
**נדחה להמשך דיון.**

**ת. השלמה**

**דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות:
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- חתימת ממ"י או לחילופין הצגת אישור הוון 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,
- הצגת חתימת בעלי הבניין השכן הגובל במבוקש בקו בניין "0" ע"ג הבקשה
- 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.
- הצגת אישור פיקוד לביצוע חדר מחוזק + 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 למגורים.
- 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 ההוראות תמ"א 2/4
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, 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.



<b>מספר בקשה: 20150090</b> פרוטוקול ועדת משנה ( 2010 ) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016	<b>תיק בניין: 329001</b>
---	--------------------------

**מבקש:**

הגשה 14/10/2015

♦ **בן שימול אביבה**

סימטת מחולה 1 אור יהודה

♦ **בן שימול ארמון**

סימטת מחולה 1 אור יהודה

**עורך:**

♦ **דן אלדן**

עין חנוך 5 גני תקווה

**מהנדס:**

♦ **גבריאל עופר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: סקיא א'**

**כתובת הבניין: סימטת מחולה 1 אור יהודה**

**גוש וחלקה: גוש: 7211 חלקה: 107 יעוד: מגורים א'**

תאור בקשה

מגורים הקמת מבנה חדש

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

המבוקש - שינויים ותוספות בבית דו משפחתי חד קומתי, מכח מאא/159 + הקלות:

- הריסת מבני עזר מרובים הבנויים בחצר יח' הדיור של המבקשים ללא היתר.
- שינויים ותוספות (לרבות: ממ"ד ומרפסת גן מקורה) בדירה הקיימת.
- בניית דירה נוספת מעל דירת המבקשים, עם מרפסת גג פתוחה מעל מרפסת הגן הנ"ל, ובתוספת גרם מדרגות חיצוני.

שטח החלקה בשלמותה: 675 מ"ר.

שטח הבניין הקיים בהיתר (ש. עיקרי): 68 מ"ר \* 2 = 136 מ"ר.

תוספת השטח המבוקשת: ש. עיקרי- 114.89 מ"ר, ש. שרות: 24 מ"ר, מרפסת גן מקורה: 34.85 מ"ר, מרפסת גג פתוחה: 35.16 מ"ר.

**הערות:**

- 2 יח' הדיור הקיימות שייכות לאותה משפחה.
- לפי דו"ח פיקוח מה- 14.10.15: הבקשה תואמת את המצב בשטח.
- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
  1. תוספת יח"ד שלישית במגרש בו מותרות לפי תכנית 2 יח"ד, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבנייה.
  2. הקלה מהוראות הבינוי של תכנית מאא/159, המחייבות בניינים צמודי קרקע: בניית יח"ד שלישית מעל יח' דיור חד קומתית קיימת.
  3. ניווד זכויות של 23 מ"ר מעליית גג אל קומה א' עבור יח' הדיור השלישית.
- בוצע פרסום כדין. התאריך הקובע להתנגדויות: 15 יום מה- 8.1.16. לא התקבלו התנגדויות.
- הבקשה טעונה תיקונים טכניים: יש להציג בטבלאות ובחישובי השטחים את כל 3 יח' הדיור שבחלקה.
- יש לכלול (על פי התב"ע) את מרפסת הגן המקורה במניין השטחים העקריים. די בחתימת השותפים בחלקה, ואין צורך בהקלה.

**מ ה לך ה ד י ו נ**

**אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:**

קיימות 2 יחידות דיור ששייכות לאותה משפחה. באחת משתי היחידות האלה מבקשים להוסיף יחידת דיור שלישית מעל אחת משתי היחידות, ששתייהן חד קומתיות, כך שבמגרש יהיו שלוש יחידות דיור. לפי התוכנית החלה על המגרש מותרות בו שתי יחידות דיור ולכן בוצע פרסום להקלה מכוח תיקון שב"ס. בוצע פרסום כדין, לא היו התנגדויות. הבקשה טעונה תיקונים טכניים ומובאת לדיון עם המלצה לאשר את הבקשה בתנאי תיקון הבקשה לפי הערות מחלקת הרישוי ומילוי דרישות הועדה.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד אישור הבקשה?

בעד: פה אחד.

מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.**

**ת. השלמה**

**דרישות**

- תיקון הבקשה לפי הערות הועדה והערות מח' הרישוי.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- מתן תצהיר עורך הבקשה (הנדרש לפי הדין עבור תוספת של 30% במספר יח' הדיור) כי התוספת אינה פוגעת בתכנון האזור.
- קבלת חוות דעת מהנדס העיר התייחסת לתצהיר הנ"ל.
- 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 עורך הבקשה שאין שינוי מבחינת החיבור לתשתיות העירוניות.
- 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 התכנית הסניטרית ע"י תאגיד מי שקמה
- אישור מחלקת ביצוע ותשתיות
- 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 מי שיקמה.
- תשלום אגרת בנייה.
- מתן ערבות בנקאית (פי 10 מאגרת הבנייה ולפחות 5000 ש"ח) להבטחת עמידה בתנאי ההיתר.
- מתן 2 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.

מספר בקשה: 20150081 | תיק בניין: 3102010000  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016

**מבקש:**

**אברהם שחר**  
בן איש חי ר"פ 14 אור יהודה

**עורך:**

**נח יעקב**  
החבצלת 8 קריית אונו

**שכונה: רמת פינקס**

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: הנרקיס ר"פ 10 אור יהודה**  
גוש וחלקה: גוש: 6223 חלקה: 107 יעוד: מגורים א'  
תכנית: תממ/177

תאור בקשה  
מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים  
**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

המבוקש-שינויים ותוספות בבית צמוד קרקע בשתי קומות, המשיק לבית מגורים חד קומתי באותה החלקה ברמת פנקס:

לרבות בריכה, מכח תכנית תממ/ במ/5 (238) (הסדרת מצב קיים);

סה"כ שטח הבניין הקיים בהיתר (ש.עיקרי): 55.06 מ"ר  
סה"כ התוספת המבוקשת:  
ש.עיקרי - 105.37 מ"ר, ש.שרות- 34.76 מ"ר.  
שטח הבניין השכן השותף בחלקה: 81.43 מ"ר (מצב קיים ע"פ מפת מודד).

**הערות:**

- השטח המבוקש עומד בדרישות התוכנית החלה על המגרש.
- בוצע פרסום להבלטת בריכה מעבר לקווי הבניין. תאריך אחרון: 8/1/16 להיתנגדויות, לא הגיעו התנגדויות.
- הבקשה תוקנה ב- 5.11.15, לפי הערות דו"ח הפיקוח מ- 13.10.15, ותואמת את המצב בשטח.
- הבקשה מוגשת עם תוכנית מדידה עדכנית.
- הוצגה חתימת השכנים השותפים בחלקה.
- הבקשה טעונה תיקונים טכניים זוטים.

**מ ה לך ה ד י ו ן**

**אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:**

בקשה לשינוי תוספות בבית קיים, לרבות הסדרת בריכת שחייה. לעניין הבריכה, בוצע פרסום, מכיוון שהבריכה בולטת מעבר לקווי הבניין בשיעור מסוים ולא היו התנגדויות.

דרישות הועדה מאריכות ואנו כרגע עוסקים בגיבוש דרישות לבריכת השחייה. זו פעם ראשונה שהועדה מאשרת בקשה להיתר לבריכת שחיה ולכן נדרשים אישורים שונים כגון, יועץ בטיחות, משרד הבריאות וכו'

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מה לגבי מבחינת הדרישות הבטיחותיות?  
אני מבקש לשים דגש לעניין גידור הבריקה מבחינה בטיחותית.  
מי בעד אישור?  
בעד: פה אחד.  
מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.

## ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הבקשה בתנאי מילוי דרישות הועדה.

## דרישות

## ת. השלמה

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות: שיבוץ פתרון חניה תיקני (2 מקומות חניה) וכל הנדרש לצורך אישור הבריקה, כדלקמן:
- א. סימון המתקנים הטכניים נמיועדים להפעלת הבריקה, בתוך מבנה המגורים או במבנה עזר בנוי המיועד לכך, לרבות כיתוביות המציינות את רמת הרעש, ואת מהות חומר החיטוי הנמצא בשימוש. שטח מבנה העזר הייעודי לא יעלה על 5 מ"ר.
  - ב. תוספת מידות ומפלסים בתכנית הבריקה + 1 תוספת חתך אורך דרך הבריקה + חתכים קומיים וכל הדרוש כדי להבטיח עמידה בהנחיות המרחביות הבאות:
    1. שטח הבריקה לא יעלה על 70 מ"ר.
    2. עומקה המירבי שח הבריקה לא יעלה על 1.5 מ'.
    3. שולי הבריקה ירוצפו ברוחב 1 מ' לפחות, בחומר מונע החלקה.
    5. קרקעית הבריקה תרוצף בחומר מונע החלקה ותהיה בגוון בהיר. שיפוע הקרקעית לא יעלה על 5%.
    4. סביב מיתחם הבריקה תהיה גדר ובה שער, שגובהם לפחות 1.2 מ'.
    6. דפנות הבריקה יהיו ניצבים לקרקעית, לפחות ב- 75% מהיקפה.
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.  
- 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 תצהיר התחייבות להגנה על הבניין השכן, הגובל במבוקש בקו בניין "0".  
- אישור פיקוד העורף למרחבים המוגנים.  
- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית, ע"י תאגיד מי שקמה  
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.  
- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה 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 מי שיקמה.  
- תשלום אגרת בניה.  
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית (פי 10 מאגרת הבנייה ומינימום 5000 ש"ח) למילוי התנאים שבהיתר.  
- מתן 4 תמונות  
- הצגת אישור משרד הבריאות או המשרד להגנת הסביבה לעניין בריכה.  
- מתן חו"ד יועץ בטיחות לעניין הבריקה.  
- מתן 2 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.
- א. סימון מיקום המתקנים המכניים הדרושים להפעלת הבריקה (בתוך מבנה המגורים או

<b>מספר בקשה: 20140065</b>	<b>תיק בניין: 224024</b>
פרוטוקול ועדת משנה ( 2010 ) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016	

**מבקש:**

♦ **מוסכי שירות חנן ושפיק בע"מ**  
המלכים 3 אור יהודה

הגשה 23/07/2014

**בעל הנכס:**

♦ מוסכי שרות חנן ושפיק בע"מ

**עורך:**

♦ סגלה נד

עולי הגרדום 20 ת"א

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: העבודה 24 אור יהודה**

**שכונה: אזור תעשייה דרומי**

גוש וחלקה: גוש: 6508 חלקה: 87 מגרש: א' 87 יעוד: תעשייה  
תכנית: מ.א.א 100

**תאור בקשה**

תעשייה תוספות, שינויים במבנה קיים

**מהות הבקשה**

**המבוקש - שינויים ותוספות בבניין תעשייה המשמש כמוסך וולוו (הסדרת המצב הקיים, מכוח תכנית מאא/מק/1092 שקיבלה תוקף ב- 2.4.14):**

- קרוי עמדות טיפול בפינה הדר' מערבית של המגרש.
- תוספת 2 סככות קלות.
- הריסת סככות המסומנות בתב"ע להריסה.
- תוספת מחסנים מתחת לרמפה קיימת.
- שינוי הסדרי התנועה במגרש, לרבות פתיחת שער נוסף לרחוב.

קיימים בהיתר:

ש. עיקרי: 2246.19 מ"ר, ש. שרות: 164.10 מ"ר.

מבוקשים:

ש. עיקרי: 276.59 מ"ר, ש. שרות: 806.63

**הערות:**

- הריסת המבנים המיועדים לכך היתה אמורה להיות תנאי לאישור התכנית: נמסר שלא נערכה כל בקורת לעניין זה, ולא הוצגה אסמכתא שהבניינים נהרסו.

- הבקשה טעונה תיקונים טכניים:

חסר סיכום שטחי השרות המבוקשים, חסר חישוב נפח התוספות המבוקשות, חסר חישוב

סה"כ התכסית, חסר נספח חניה ערוך ע"י יועץ תנועה וכן- פרוט מלא של ההתחברות המבוקשת לרחוב הקיים.

- בין התנאים למתן היתר, לפי התכנית הנ"ל: הכנת תצ"ר ואישורו, הצגת אישור ממ"י ואישור קבלת התצ"ר ע"ח המודד המחוזי.

- בין התנאים למתן טופס 4 לפי התכנית הנ"ל: אישור התצ"ר ע"י המודד המחוזי, מתן ערבות להשלמת רישום התצ"ר אצל רשם המקרקעין.

- הבקשה שאושרה ע"י הוועדה בתנאים ב- 14.9.14, מובאת לדיון להארכת תוקף החלטת הוועדה בשנה נוספת. לפי הודעת עורך הבקשה מ- 10.2.16, הבקשה מעוכבת

ע"י רמ"י

מאז יולי 2015.

**מהלך הדיון**  
**אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:**

זו בקשה שכבר אושרה על ידי הועדה ב-14.9.14 ומובאת לכאן להארכת תוקף החלטת הועדה לשנה נוספת.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

מאשרים הארכת תוקף לשנה נוספת.

**החלטות**  
**מאשרים הארכת תוקף לשנה נוספת.**

**ת. השלמה**

**דרישות**

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי,
- 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
  - הצגת חתימת בעלי הבניין השכן הגובל במבוקש בקו בניין "0" ע"ג הבקשה
  - 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 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 להגנת הסביבה.
  - תשלום היטל השבחה.
  - תשלום אגרת בנייה.
  - תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שקמה.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית פ"0 10 מאגרת הבניה , מינימום 5000 ש), למילוי התנאים 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.

**מספר בקשה: 20140062** | **תיק בניין: 327011**  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 25/02/2016

**מבקש:**

♦ **עיני אילנה** הגשה 09/07/2014  
כמוס פלח 11 אור-יהודה מיקוד : 60210

**בעל הנכס:**

♦ עיני

**עורך:**

♦ חשפיה קרן  
לוי אשכול 127 דירה 9 קרי

**מהנדס:**

♦ רוזנבאום גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבניין: כמוס פלח 11 אור יהודה**  
גוש וחלקה: גוש: 7211 חלקה: 21 יעוד: מגורים א';  
חלקה: 21 יעוד: מגורים א'  
תכנית: מאא/159/במ/5

שכונה: סקיא ב'

תאור בקשה

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

מהות הבקשה

המבוקש - הסדרת שינויים שבוצעו בדירה פרטית (חצי מבית דו משפחתי) הבנויה על עמודים, הסדרת דירה נוספת שניבנתה בדירת עמודים ללא היתר, מכח תוכנית מאא/159+ הקלות:

סה"כ השטח הקיים בהיתר:  
ש.עיקרי 91.25 מ"ר.  
תוספת השטח המבוקשת:  
ש.עיקרי 168.35 מ"ר, ש.שרות 22.40 מ"ר.

הערות:

- הבקשה כוללת את ההקלה הבאה:  
הקמת יח"ד נוספת בקומה המפולשת שמתחת ליח"ד על עמודים הקיימת בהיתר, במגרש בו מותרים 2 קוטגים לפי תכנית מאא/159.
- בוצע פרסום כדיון: התאריך הקובע להתנגדויות - 14 יום מה- 26/12/14.  
לא היתקבלו היתנגדויות.
- הבקשה נחתמה ע"י השכן בעל שתי יחידות הצמודות השותף בחלקה.  
השכן קיבל היתר דומה.
- הבקשה, שאושרה בתנאי מילוי דרישות ע"י ועדת המשנה ב- 8.2.15, מובאת לדיון בעקבות בקשת עורכת הבקשה מ- 7.2.16.

מהלך הדיון

אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:

אושרה על ידי הועדה ב-8.2.15, מובאת שוב לדיון בהמשך לבקשת עורכת הבקשה להאריך את תוקף ההחלטה דאז בשנה נוספת.

**עוזי אהרון – יו"ר הועדה:**

מי בעד?

בעד : פה אחד.

מאשרים הארכת תוקף לשנה נוספת.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים הארכת תוקף לשנה נוספת.**

**דרישות**

- אישור תוכנית אינסטלציה סניטרית והתחברות לרשת העירונית.
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה.
- קבלת אישור יועצת התנועה של הועדה לפתרון החניה המוצע.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית (פי 10 מאגרת הבנייה, מינימום 5000 ש"ח) למילוי התנאים שבהיתר. כל המינויים והחתימות.
- תנאי סופי למסירת ההיתר למבקש- ביצוע סריקת ההיתר החתום ומסירת הדיסק למח' הרישוי.

**ת. השלמה**

06/09/2015  
09/07/2014  
21/05/2015  
21/05/2015  
09/07/2014  
09/07/2014  
06/09/2015  
06/09/2015  
21/05/2015  
16/07/2015  
15/06/2015  
15/06/2015  
06/09/2015

- תיקון הבקשה להיתר לפי הנחיות מח' הרישוי, לרבות:
- 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
- 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.
- 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.
- מתן 2 עותקי הבקשה להיתר, מתוקנים לפי הערות הועדה המקומית, עם



**ב ב ר כ ה ,**

עוזי אהרון  
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אינג' משה לורברבוים  
מהנדס העיר