

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה ( 2010 )

ישיבה מספר: 20160007 ביום חמישי תאריך 28/07/16 כ"ב תמוז, תשע"ו בשעה 16:00

### השתתפו:

#### חברים:

עו"ד עוזי אהרון

יוסי בן בסט

ננה חן

אברהם בורכוב

שמואל ישראל

#### נציגים:

חגית סמך טוב

#### סגל:

אינג' משה לורברבום

אדרי' מריאנה אשכנזי

עו"ד יגאל יוסף

עו"ד יורם מושקט

אדרי' ראובן עילם

#### מוזמנים:

רמי בן סעדון

### נעדרו

#### חברים:

סבח יוסף

#### נציגים:

ולרי פוהורילס

מעוז משה

נתן ויגדרוביץ

אליק אלבז

גילי טסלר

יגאל פברמן

- יו"ר הועדה

- סגן יו"ר ועדה

- חברת ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- נציגת ועדה מחוזית

- מהנדס העיר אור יהודה

- מהנדסת מועצת אזור

- יועמ"ש הועדה לאור יהודה

- יועמ"ש מועצת אזור

- מנהל רישוי הבניה

- מבקר העירייה

- חבר ועדה

-נציגת משרד הבריאות

-נציג משטרת ישראל

- נציג משה"ש

- מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק

-נציגת ממ"י

- נציג הג"א

## הישיבה נפתחה בשעה 16:15

### עוזי אהרון – יו"ר הועדה:

אני מודה לאברהם בורוכוב שבהתראה קצרה הגיע לכאן.

### 1. אישור פרוטוקול ישיבת מס' 20160007 שהתקיימה ב- 30.06.16.

#### עוזי אהרון – יו"ר הועדה:

מבקש לאשר את פרוטוקול הועדה מס' 20160006 מיום 30.6.2016.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים את פרוטוקול הישיבה מיום 30.6.2016.

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

באוגוסט לא יהיו ישיבות, ישיבה הבאה תהיה ב-1.9.16, יום חמישי.

### 2. אזור- נושאים:

#### (1) תכנית מפורטת 0414532 – 552.

#### אדר' מריאנה אשכנזי:

סעיף ראשון – תוכנית תב"ע בסמכות ועדה מחוזית ברח' הצבר פינת רח' השקמה באזור, תוכנית מפורטת

55210414532.

מטרת התוכנית זה שינוי ייעוד קרקע ממלאכה ותעשייה זעירה למסחר ותעשייה עתירת ידע, כולל תוספת זכויות בניה.

1. זכויות הבניה מאושרות בהיתר מס' 2011002 משנת 2011, הינם 1,636 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע ו-

392 מ"ר שטחים עיקריים מתחת לקרקע, אישור בתהליך הקלה של העברת שטחים מקומות עליונות אל

מתחת לקרקע עבור חדר כושר.

2. התכנית מציעה שטח עיקרי מעל ומתחת הכניסה הקובעת 3,244 מ"ר, מתוכם 716 מ"ר זכויות שטרם מומשו

מהתכנית הראשית מאא/1-23 ועוד 500 מ"ר זכויות נוספות מוצעות.

לכן, מבקשים להגביה גובה המבנה במקום 18 מ', 5 קומות ל-21 מ' 6 קומות, מצב מותר בתכנית הראשית

למגרשים מעל 1.5 דונם.

3. עבור השימוש משרדים וחדר כושר – נדרשת חניה לפי תקן 46 מ"ח כאשר קיימים רק 23 מ"ח על החלקה

עצמה והיתר נמצאים על חלק מחלקה הסמוכה 152.

### מס' דף: 3:

4. התכנית כוללת אך ורק חלקה 151, לכן ניתן לראות כי במקרה של שינוי יעוד קרקע ממלאכה לתעשייה זעירה למסחר ותעשייה עתירת ידע החלקה לא יכולה לספק את מספר מקומות החניה הנדרשים.
5. בסעיף 6.3 סעיף קטן 4 מצוין כי הוועדה רשאית לחייב את מבקש ההיתר לשלם כופר חניה, דבר שלא פותר את בעיית המצוקה של החניה באזור.
- התכנית לא כוללת נספח חניה ולא נותנת כל פתרון חלופי לחניה, לא במצב הקיים ולא במצב עתידי.
- לכן, ההמלצה שלי לתוכנית הזאת היא להעביר את התוכנית לוועדה מחוזית עם המלצה לדון, אבל לא לאפשר אותה להפקדה עד שהתוכנית תכלול נספח חניה ובוודאי פתרון עבור חניה שחסרה.

אברהם בורוכוב עוזב את הישיבה בשעה 16: 27

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

מי בעד להעביר את התוכנית לדיון בוועדה המחוזית?  
בעד: פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים להעביר את התוכנית לוועדה המחוזית, עם המלצה לדון, אבל לא לאפשר אותה להפקדה עד שהתכנית תכלול נספח חניה ובוודאי פתרון עבור חניה שחסרה.

#### ( 2 ) תכנית מפורטת 0302356 – 552.

#### אדר' מריאנה אשכנזי:

סעיף 2 – תוכנית 0302356-552. מדובר בתוכנית מפורטת לחיזוק מבנים באזור בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38. בהתאם להחלטת הוועדה הנוכחית מ-31.12.2014 בשיבתה 20140010, התוכנית פורסמה לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבניה על כוונה להכנת התוכנית המפורטת וכאשר התוכנית הזו תחול בכל תחום היישוב אזור והפרסום נעשה בילקוט הפרסומים 6996 בתאריך 25.2.2015.

מטרת הדיון היום זה לאשר הבאת התוכנית לוועדה מחוזית עם המלצה לדון בה לצורך הפקדתה.

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

מי בעד?  
בעד: פה אחד.

#### החלטה:

מאשרים להעביר את התוכנית לוועדה המחוזית לדיון והפקדה.

#### אדר' מריאנה אשכנזי:

סעיף 3 – זה סעיף שביקשתי להכניס מחוץ לסדר היום, תוכנית 552-0428052, גם תוכנית בסמכות ועדה מחוזית, ברח' הרצל 7. יזם התוכנית ומגיש התוכנית מר שמואל ג'וסטו, התוכנית חלה על גוש 6004 חלקה 51, כאשר מטרת התוכנית היא תוספת חדר לדירת גג בהתאמה לחזית הקיימת וסגירת שני חללים, שני פתחים ברצפת מרפסת גג. חלק זה מרפסת גג וחלק זה מרפסת שמש, אז החללים נמצאים בתוך מרפסת השמש.

#### מס' דף: 4:

מטרת הדיון זה לאשר העברת התוכנית לועדה מחוזית על מנת לדון בה ולהפקיד אותה. לגבי המצב הקיים בשטח – הוגש כתב אישום שנמצא בהליך דיון, ככל הנראה לאחר הפגרה באוקטובר 2016. הבניין הוא חצי ממתחם שעבורו נעשו שתי תוכניות, שתיהן בתוקף מאושרות, התב"ע הראשית שנותנת זכויות בניה היא מאא/229 והשניה מאא/מק/2023, שני הבניינים מאוכלסים ונוצלו כל זכויות הבניה. לכן, על התוספת של ה-9 מ"ר הם זקוקים להכין תב"ע בסמכות ועדה מחוזית. אני ממליצה כי תנאי לקידום התוכנית, המצאת חזית לרחוב, היות והבניינים נמצאים על רחוב ראשי באזור, רח' הרצל, על מנת לשמור על עיצוב ארכיטקטוני, חזית אחידה, דבר שהיה מול עינינו לאורך כל הדרך שטיפלנו במתחם הזה. ברצוני לציין כי קיים הנוהל שאנו פועלים בשאר התוכניות, קרי, קודם לחכות לתום ההליך המשפטי ורק אחר כך להביא את התוכנית לועדה המחוזית. אז זה להחלטת הועדה.

#### עו"ד יורם מושקט – יועמ"ש אזור:

מבחינת הנוהל שלנו, למעשה ברגע שיוגש כתב אישום, כל זמן שלא מוצה ההליך המשפטי אז לא דנים, כך שהועדה צריכה להחליט במקרה הזה. השאלה השניה שיש פה, זה מה שאמרה מריאנה, שלפי התשריטים שהיא קיבלה ההתייחסות היא התייחסות רק לבניין אחד, בעוד שכאשר רוצים לתקן ולעשות פה דברים שיהיו לרווחת המועצה והתושבים ועל פי חוק, אז חייבים לעשות חזית אחידה לשני הבניינים ולא רק לבניין אחד, כך שלמעשה אנו נמצאים מול שתי בעיות.

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

אני סבור שגם אם ישנו הליך משפטי, זה לא חוסם את זכותו של הנאשם או של המבקש להגיש בקשה לועדה. אך יחד עם זאת, נתנה את ההחלטה בתיקון ההגשה כך שגם הבניין השני יקבל את אותה צורה ותיווצר אחידות לגבי שני הבניינים.  
מי בעד?  
בעד: פה אחד.

#### החלטה:

הוועדה מאשרת העברת התכניות לועדה מחוזית לדיון ולהפקדה בתנאי השלמת התכנית עם אותה תוספת בשני המבנים וצירוף חזית אחידה לרח' הרצל.

#### אדר' מריאנה אשכנזי:

בקשה של ימין דוד ברח' חנה שנש 27, תוכנית בינוי ופיתוח. הבקשה כוללת הקלה, היות ומדובר על מגרש של 947 מ"ר עם זכויות שתי יחידות לדונם נטו.

יוסי בן בסט הצטרף לישיבה בשעה 16:36

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

הבקשה כוללת הקלה להשלמת מספר יחידות דיור מ-1.9 ל-2 יחידות דיור, אושרה בישיבה 20150009 בתאריך 31.12.2015. כעת מחזירים את הבקשה לאישור החלפת המתכנן מעורך הבקשה שררה שחר לאייל רעות ובאותם תנאים.

**עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים החלפת המתכנן, משחר שררה לאייל רעות ובאותם תנאים.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

סעיף שני שהוא מחוץ לסדר היום, בשם עובדיה אורי, ברח' בורוכוב 9. בקשה להקמת יחידת דיור קוטג' צמודת קרקע. הבקשה כוללת הקלה בהעברת שטחים מותרים מקומה עליונה לקומת הקרקע בשטח של 19.56 מ"ר, כאשר הכל במסגרת שטחים מותרים.

נעשה פרסום בעיתונים, נשלחו הודעות לשכנים, כולל מסירה ביד לאחד מהבעלים המשותפים הנמצא על החלקה, שלא חתם על הבקשה ולא קיבלנו התנגדויות. לכן, ההמלצה לאשר את הבקשה כולל ההקלה בתנאי מילוי כל דרישות הועדה.

על המגרש כבר תוכננה בזמנו יחידת דיור שכבר אושרה, הגיעה כמעט להנפקת היתר בניה ואז המגרש נמכר ומי שקנה מבקש לשנות. המגרש ריק וזמין.

**עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים את הבקשה כולל ההקלה להעברת שטחים מותרים מקומה עליונה לקומת הקרקע בשטח של 19.56 מ"ר, ובתנאי מילוי כל דרישות הועדה.

**יוסי בן בסט:**

אני רוצה להתנצל על האיחור ויש לי שאלה. לגבי סעיף 2 של תוכנית 552-0302356, מבקש הבהרות.

**אדר' מריאנה אשכנזי:**

אני מוסרת לך את הוראות התוכנית.

ננה חן הצטרפה לישיבה בשעה 16:42

מס' דף: 6

תאריך: 04/09/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה ( 2010 ) מספר: 20160007 בתאריך: 28/07/16

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150047	302007	6226	42		מפטקס כתינה	התעשייה 7 אור יהודה	7
2	20160004	339003	6226	41		סעדיה יצחק	המסגר 3 אור יהודה	10
3	20160031	339006	6226	45		שמעיה יוסי	המסגר 6 אור יהודה	13
4	20150057	220013	7216	46		יעקב ראובן	היצירה 13 אור יהודה	16

<b>מספר בקשה: 20150047</b>	<b>תיק בניין: 302007</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 28/07/2016	

**מבקש:**

הגשה 19/05/2015

♦ **מפסק כתינה**

התעשיה 7 אור יהודה

**עורך:**

♦ הופמן לאה

החרש 8 רמת השרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: התעשיה 7 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 42 יעוד: תעשיה

תכנית: מא.א. 7

תאור בקשה

מבנה מסחרי תוספות, שינויים במבנה קיים

מהות הבקשה

המבוקש (שינויים ותוספות בבניין תעשייה חד קומתי, מכוח תכניות מא/א 100 +

מא/א 545) - תוספות בנייה + הסדרת מצב קיים:

- הריסת בככות החורגות מעבר לקו הבניין הצדדי (מערבי).

- תוספת אגף בחלק המערבי של המגרש (הסדרת מצב קיים).

- בניית אגף חדש במרווח הצדדי (צפוני) של הבניין.

סה"כ השטח הקיים, לפי היתר: 338 מ"ר.

סה"כ התוספת המבוקשת (שץ עיקרי): 689.56 מ"ר.

הערות:

- הבקשה הנוכחית הובאה לדיון בועדת המשנה ב- 19.5.16 והורדה מסדר היום משנמצא

שלא בוצעו תיקונים מסויימים שעורכי הבקשה התבקשו לבצע עד הדיון.

- לפי דו"ח פקוח עדכני: הבקשה תואמת את המצב בשטח.

- המגרש נשוא הבקשב נמצא במרחק המותר מ- 3 מגרשי קרן חניה.

- לפי תכנית מא/א 545 שקבלה תוקף ב- 10.12.13, ייעוד השטח- תעסוקה, מסחר

משרדים.

מטרת הבקשה לפי הסברי המבקשים שנלוו לבקשה: מימוש זכויות הבנייה במגרש

באופן זמני, משלא נמצא עד כה יזם להקמת בניין חדש לפי התכנית החדשה.

- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. תוספת בנייה בקו צדדי (צפוני) "0" בהסכמה ובתאום עם בעל החלקה הגובלת,

המבקש תוספת המשיקה לתוספת שבבקשה זו.

2. הקלה מהוראות החניה שבתכנית מא/א 100: מתן פתרון חניה מחוץ לגבולות

המגרש (תשלום לקרן חניה).

- בוצע פרסום כדין (תאריך קובע להתנגדויות: 30.8.15) ולא התקבלו התנגדויות.

- כן בוצע פרסום כדין להקלות הבאות (תאריך קובע להתנגדויות: 24.5.16, בלי

התנגדויות):

3. הסדרת חריגה בשיעור של עד 2.55 מ' מעבר לקו הבניין הקדמם הנהוג ברחוב

(5 מ'), בחלקו המערבי של הבניין: הכל- לפי החריג הקיימת בהיתר, בחלק

המזרחי של אותו בניין עצמו (המהווה גוש בנייה נפרד, בין 3 רחובות).

4. הגדלת תכסית הבניין בשיעור של 107 מ"ר (9.4% משטח המגרש) מעבר לתכסית

של 596 מ"ר (60% משטח המגרש) המותרת לפי תכנית מא/א 545.

- הוגש נספח תנועה:

ניתנו ב- 28.3.16 הערות טכניות במהותן של יועצת התנועה של הוועדה, לרבות: ביטול 1

מקום חניה לרכב פרטי, מתוך החניה המוצעת. לפי מכתב עורכת הבקשה מ- 17.3.16:

אפשר למקם חניה חסרה במגרש השכן, המובא לדיון זה במסגרת בקשה 20160004.

- לפי דו"ח פיקוח עדכני: הבקשה תואמת את המצב בשטח.

### מהלך הדיון

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

מובאות לדיון שתי בקשות באזור התעשייה הצפוני של אור יהודה, אני מסביר את שתי הבקשות יחד, מאחר והן כרוכות אחת בשנייה ללא הפרדה. רח' המסגר פינת החרושת נמצאים שני בניינים, בניין ברח' המסגר 1 הוא בניין חד קומתי, חלקו בהיתר, הוא מובא לפה לשתי מטרות: האחת זה להסדיר בניה קיימת באגף מערבי של הבניין, הקיימת ללא היתר ולבקש כתוספת במרווח הצפוני של הבניין את מה שמסומן על גבי התוכנית בחלק הצפוני. הבקשה השנייה מבקשת להוסיף בנייה (יש בבניין קטע קטן שקיים בהיתר, כל הבנייה החורגת והייתה הרבה כזו בבניין, נהרסה ממזמן) ולהסדיר אגף קיים שהוא משיק לאותו אגף צפוני בבניין סמוך שדיברתי עליו קודם.

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

הבקשה ראשונה בסדר היום זה על שם מפטקס כתינה והבניין הצמוד שראובן מסביר על גבי התוכנית זה בקשה מס' 2 של סעדיה יצחק.

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

בספר החוקים יש היום הקלה שמאפשרת תוספת בניין גם במרווח הצדדי מעבר לקו בנייה ובלבד ששני הבעלים הגובלים והצמודים - מגישים יחד בקשה.

#### ננה חן:

בעצם זה קיר אחד?.

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

לא, יש קיר ביניהם. אפילו הקיר הוא איננו חובה. קיבלנו חוות דעת מהיועץ המשפטי שאפשר לתת להם לפרסם את זה ופרסמו.

#### ננה חן:

היום זה שטח פתוח שאפשר לעבור בו?

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

בינתיים בוצעו שם עבודות ללא היתר בצד של סעדיה יצחק ועומד שם אגף משופץ למחצה. ובצד של מפטקס כתינה עדיין לא נבנה. מכל מקום, בגלל עניין ההקלה הנ"ל, לא יכול להתקיים דיון, כי אם לא מאשרים אחד, השני לא מאושר.

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

קיבלנו מכתב מעו"ד עגיב לגבי נושא הבעלויות של אותו מגרש, ישנם שותפים נוספים לדבריו שלא חתמו על הבקשה של סעדיה. כמו כן, לא הוגשה שום הוכחת בעלות.

עו"ד אייל שרון נמצא בחו"ל, הגיע במקומו היום לועדה עו"ד יגאל יוסף ואני מבקש ממנו להציג את עמדתו לגבי המכתב שקיבלנו.

#### עו"ד יגאל יוסף:

בכל בקשה צריך לצרף נסח טאבו להוכחת זכויות של מבקש הבקשה בנכס. ופה צריך להציג גם את הנסח של חלקה 40 וגם של 41. הבנתי שאין כרגע את הנסח של חלקה 41. באופן עקרוני, הועדה אמורה לשקול שיקולים תכנוניים, אבל ברגע שמתעוררות שאלות קנייניות, אין טעם לנהל דיון. אם זה לא בעלים יחיד יכולות לצוץ בעיות קנייניות. הוגש פה



לפני הדיון מכתב של עורך דין שמייצג חלק מבעלי הזכויות האחרות בחלקה 40, שבו הם אמרו שהם מתנגדים לכל דיון ומבקשים לא לקיים את הדיון. הם טוענים שלמבקש הבקשה אין זכויות בכלל כיום במגרש ולכן לדעתי עד שלא יתבהרו הזכויות של מבקש הבקשה, חבל לקיים את הדיון.

### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

אני מציע להוריד את הסעיפים מסדר היום עד לבירור הטענות באופן יסודי. מי בעד?  
בעד : פה אחד.

### ה ח ל ט ו ת

**שני הסעיפים יורדים מסדר היום ונדחים עד לבירור הטענות באופן יסודי.**

### 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).
- 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, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

<b>מספר בקשה: 20160004</b>	<b>תיק בניין: 339003</b>
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 28/07/2016	

**מבקש:**

הגשה 18/01/2016

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: שינויים, הסדרת מצב קיים ותוספות במתחם תעשייה המשתרע על 2 חלקות**

**גובלות, מכוח תכניות מאא/100 + מאא/מק/1018 + תצ"ר+הקלה:**

- הריסת כל מבני התעשייה הקיימים באתר, חוץ בניין פנימי קיים בהיתר, וחוץ האגף החורג הקיים בחלק הדרומי של האתר.

- הקמת בניין תעשייה חד קומתי חדש, סביב הבניין הפנימי הנ"ל.

- הסדרת אגף קיים הכולל גלריה, בחלק הדרומי של המגרש.

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, מהווה מהווה המשך לבקשה 20120081 שאושרה ע"י הוועדה, יחד עם הקלות ויחד עם תצ"ר, ב- 6.1.14.

- יצויין שב- 15.2.16 אשרה הוועדה גירסה מוקנת של הבקשה הנוכחית, שבה לא נכלל האגף הדרומי המובא היום להסדרה בדיון.

ב- 31.12.15, דנה הוועדה בבקשה 20220081 שהורחבה כך שכללה אגף דרומי נוסף והקלה נוספת. הוועדה החליטה: " הוועדה תחזור ותדון בבקשה להיתר, לאחר שהיו"ר יקיים דיון מוקדם עם הצוות המקצועי בסוגיות החניה באזור התעשייה."

- בישיבה אצל ראש העירייה ב- 8.6.16, נתנה ההנחיה להמשיך בנוהל קרן חניה באזורי התעשייה.

- בעקבות פניית עורכי הבקשה, נקבע בישיבת הוועדה בינואר 2016 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.

3. תוספת בנייה בקו בניין צדדי 0 בצמוד ובחפיפה לקירות הבניין שבחלקה הגובלת, ובהסכמת בעלי החלקה הגובלת הנ"ל.

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

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

- לפי דו"ח פיקוח עדכני: הבקשה תואמת את המצב בשטח - חוץ

מסגירת זכוכית + עץ שבוצעה בחזית האגף הדרומי הנ"ל, (נשוא הבקשה הנוכחית).

- בעקבות בקור חוזר של הפקוח בשטח, התחייב המבקש לספק מדידה עדכנית + בקשה מעודכנת לעניין הממצאים הנ"ל עד מועד הדיון. אם לא המסמכים הדרושים - תורד

הבקשה מסדר היום.

### מהלך הדיון

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

מובאות לדיון שתי בקשות באזור התעשייה הצפוני של אור יהודה, אני מסביר את שתי הבקשות יחד, מאחר והן כרוכות אחת בשנייה ללא הפרדה. רח' המסגר פינת החרושת נמצאים שני בניינים, בניין ברח' המסגר 1 הוא בניין חד קומתי, חלקו בהיתר, הוא מובא לפה לשתי מטרות: האחת זה להסדיר בניה קיימת באגף מערבי של הבניין, הקיימת ללא היתר ולבקש כתוספת במרווח הצפוני של הבניין את מה שמסומן על גבי התוכנית בחלק הצפוני. הבקשה השניה מבקשת להוסיף בנייה (יש בבניין קטע קטן שקיים בהיתר, כל הבנייה החורגת והייתה הרבה כזו בבניין, נהרסה ממזמן) ולהסדיר אגף קיים שהוא משיק לאותו אגף צפוני בבניין סמוך שדיברתי עליו קודם.

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

הבקשה ראשונה בסדר היום זה על שם מפטקס כתינה והבניין הצמוד שראובן מסביר על גבי התוכנית זה בקשה מס' 2 של סעדיה יצחק.

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

בספר החוקים יש היום הקלה שמאפשרת תוספת בניין גם במרווח הצדדי מעבר לקו בנייה ובלבד ששני הבעלים הגובלים והצמודים - מגישים יחד בקשה.

#### ננה חן:

בעצם זה קיר אחד?.

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

לא, יש קיר ביניהם. אפילו הקיר הוא איננו חובה. קיבלנו חוות דעת מהיועץ המשפטי שאפשר לתת להם לפרסם את זה ופרסמו.

#### ננה חן:

היום זה שטח פתוח שאפשר לעבור בו?

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

בינתיים בוצעו שם עבודות ללא היתר בצד של סעדיה יצחק ועומד שם אגף משופץ למחצה. ובצד של מפטקס כתינה עדיין לא נבנה. מכל מקום, בגלל עניין ההקלה הנ"ל, לא יכול להתקיים דיון, כי אם לא מאשרים אחד, השני לא מאושר.

#### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

קיבלנו מכתב מעו"ד עגיב לגבי נושא הבעלויות של אותו מגרש, ישנם שותפים נוספים לדבריו שלא חתמו על הבקשה של סעדה. כמו כן, לא הוגשה שום הוכחת בעלות.

עו"ד אייל שרון נמצא בחו"ל, הגיע במקומו היום לועדה עו"ד יגאל יוסף ואני מבקש ממנו להציג את עמדתו לגבי המכתב שקיבלנו.

#### עו"ד יגאל יוסף:

בכל בקשה צריך לצרף נסח טאבו להוכחת זכויות של מבקש הבקשה בנכס. ופה צריך להציג גם את הנסח של חלקה 40 וגם של 41. הבנתי שאין כרגע את הנספח של חלקה 41. באופן עקרוני, הועדה אמורה לשקול שיקולים תכנוניים, אבל ברגע שמתעוררות שאלות קנייניות, אין טעם לנהל דיון. אם זה לא בעלים יחיד יכולות לצוץ בעיות קנייניות. הוגש פה לפני הדיון מכתב של עורך דין שמייצג חלק מבעלי הזכויות האחרות בחלקה 40, שבו הם אמרו שהם מתנגדים לכל דיון

ומבקשים לא לקיים את הדיון. הם טוענים שלמבקש הבקשה אין זכויות בכלל כיום במגרש ולכן לדעתי עד שלא יתבהרו הזכויות של מבקש הבקשה, חבל לקיים את הדיון.

### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

אני מציע להוריד את הסעיפים מסדר היום עד לבירור הטענות באופן יסודי. מי בעד?  
בעד: פה אחד.

### ה ח ל ט ו ת

**שני הסעיפים יורדים מסדר היום ונדחים עד לבירור הטענות באופן יסודי.**

### 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 המאויש 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, הכולל 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  
21/05/2014

**מספר בקשה: 20160031** | **תיק בניין: 339006**  
פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 28/07/2016

**מבקש:**

♦ שמעיה יוסי

הגליל 52 אור-יהודה

**בעל הנכס:**

♦ שמעיה

**עורך:**

♦ סגלה נד

עולי הגרדום 20 ת"א

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: המסגר 6 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6226 חלקה: 45 יעוד: תעשייה

תכנית: 100/מאא, 3/55/13

תאור בקשה

שמוש חורג

תעשייה

מהות הבקשה

המבוקש- שימוש חורג במרבית קומת הקרקע של בניין בן 3 קומות, קומת גג חלקי ומרתף- מתעשייה למסחר:

שטח חלק הקומה נשוא הבקשה: 139.93 מ"רדו"ח פיקוח עדכני + תצלומי אויר:

הערות:

- המבקש הוא בעל הזכות בבניין בשלמותו.
- לפי דו"ח פיקוח עדכני + תצלום אויר, הבקשה אינה מדייקת ב- 2 נושאים:
  - א. במרווח הצדדי של קומת הקרקע פרגולה (סדרת קורות מתכת) של נכללה בבקשה, ויש לסמנה להריסה.
  - ב. שטח המבנים הקיימים על הגג, קטן ממה שמופיע בבקשה להיתר המקורי. למען הסר הטוב, יש לסמן את מה שלא נבנה אז- להריסה.

מהלך הדיון

אדר' ראובן עילם – מנהל רישוי הבניה:

שמעיה יוסי, רח' המסגר 6, בניין תעשייה בן 3 קומות. מבוקש שימוש חורג בשטח של כ-140 מ"ר בקומת הקרקע. בוצע פרסום כדין לשימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח זה וכן, הקלה מהוראות החניה של מאא/100 למתן פתרון חניה מחוץ לגבולות המגרש. יש בגוף החניה טבלה שטוענת לחסר של 2 מקומות חניה פרטיים שמציגים את החוסר הנדרש למסחר מול תעשייה והפתרון הזה יצטרך להינתן מן הסתם על ידי תשלום לקרן החניה. לפי דוח הפיקוח הבקשה תואמת את המצב בשטח. ישנה פרגולה בחזית המזרחית של הבניין שלא הופיעה פה וקומת הגג בפועל קטנה יותר, אבל זה טעות טכנית, הוצגה קומת גג גדולה יותר שניתן לה היתר בעבר ובנו רק את חלקה. אין פה טענה על עבירת בנייה על הגג. לאור האמור, המלצת הצוות הטכני לאשר את הבקשה בכפוף מילוי התנאים. בוצע פרסום כדין ולא היו התנגדויות.

ננה חן:

מה מצב החניה שם?

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

יו"ר הועדה ביקש ממני בעבר להציג את ההסדר כולו של קרן חניה, נושא שהוסדר ואושר בוועדה הקודמת כמדיניות של הנהלת העיר הקודמת. אני אעביר לכם חומר מבעוד מועד ולהציג בישיבה הבאה או בישיבה שאחריה, את המדיניות של קרן החניה, את תוכניות מגרשי החניה שבגינם מחלקת תשתיות ערכה את התכניות וכמובן את החלטת ראה"ע הנוכחית.

**עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:**

הייתה לנו ישיבה על מדיניות החניה אצל ראש העיר יחד עם היועצים המשפטיים, בה הוחלט כי קרן החניה תפעל באזורי התעשייה בלבד ואילו למגורים לא נאפשר שימוש בקרן חניה כאשר אין היתכנות לחניה סמוך לבתים שנבנים.

**ננה חן:**

זה עבר במועצה?

**עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:**

אני לא יודע אם יש צורך בהחלטת מועצה, זה מדיניות של הנהלת העיר.

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

המדיניות של הנהלת העיר הקודמת הוצגה בפני הועדה המקומית הקודמת ואושרה. כעת אנו רוצים להציג את זה בפני הועדה הנוכחית.

**ננה חן:**

היה לנו מקרה דומה באחת הישיבות הקודמות של טרשי, אם אני לא טועה. האם זה מקרה דומה?

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

כן, זה דומה. החידוד כמו שיו"ר הועדה חידד זה לגבי ההוצאה לפועל או היישום של אותה החלטה של מדיניות החניה וקרן החניה, שתהיה רק על מבנה תעשייה ולא מבנה מגורים. אז הבקשה שהייתה במקרה ההוא (של צבי צדוק) למבנה התעשייה שקיים שם, שביקש לשימוש חורג מתעשייה למסחר. (אולם אירועים), כמובן שכמות החניות היא בהתאם לטבלה שיועץ התנועה מגיש לאישור יועצת התנועה שלנו ומקבל את אישורה.

**עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:**

מי בעד?

בעד: עוזי אהרון, ישראל שמואל, יוסי בן בסט.

נמנעת: ננה חן.

**ה ח ל ט ו ת**

**מאשרים את הבקשה בכפוף למילוי התנאים.**

**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).
- 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, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 היטל 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.

<b>מספר בקשה: 20150057</b> פרוטוקול ועדת משנה (2010) ישיבה מספר: 20160007 בתאריך: 28/07/2016	<b>תיק בניין: 220013</b>
---	--------------------------

**מבקש:**

הגשה 29/06/2015

♦ יעקב ראובן

היצירה 13 אור יהודה

**עורך:**

♦ רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: היצירה 13 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 46 יעוד: לא מעודכן עדיין

תכנית: מאא/א7

**שכונה: אזור תעשייה דרומי**

תאור בקשה

שמוש חורג

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**המבוקש (הסדרת מצב קיים) - שינויים ותוספות בבניין תעשייה בן 3 קומות, מכוח תכנית**

**מאא/100+ הקלות:**

- שימוש חורג, מתעשייה למסחר (חדר ארועים), בחלק מקומת הקרקע (111 מ"ר).
- הסדרת מדרגות פלדה חיצוניות (המקורות- חלקית- בסככות צל), במרווח הצדדי של הבניין, ממפלס 3.0 + למפלס 8.70 + (מפלס הגג).
- הסדרת 2 גגונים- במרווח הקדמי ובמרווח הצדדי של הבניין.

**הערות:**

- המבקש הוא בעל הזכות בשטח קומת הקרקע, וכן- בקומה השנייה של הבניין.
- ביולי 2008 אושרה בקשה 20080073 של המבקש הנוכחי, להסדרת מדרגות חרום מפלדה חיצוניות, ישירות לקומה השנייה. לא הוצא היתר.
- ביוני 2012 נדונה ברשות הרישוי בקשה 20120045, להסדרת השימוש החורג בקומת הקרקע. הוחלט:
- "הוועדה מבקשת לכלול בבקשה הנוכחית גם את הסדרת מדרגות הפלדה לקומה השנייה + השינויים שנוצעו בקומה השנייה (כל הנושאים הדורשים הסדרה, שנכללו בבקשה 20080073 + הבקשה לשימוש חורג, קודם שתקודם לקראת דיון. כן מבקשת הוועדה לקבל דו"ח על השימושים הקיימים בכל הבניין, מאת מח' הפיקוח. עם קבלת האמור לעיל תבחן הוועדה את המשך הטיפול בבקשה. כן נמסר לו כי אין הבקשה כוללת הצעה לפתרון החניה הנדרשת."

- הבקשה הנוכחית, להסדרת 2 נושאים אלה, מובאת לדיון לאחר שנמסר ממח' הפיקוח, כי שמוש חורג למגורים שהתקיים בעבר בקומה השנייה, הופסק ע"י המבקשים.
- הבקשה הוגשה עם חתימות כל בעלי הזכות האחרים בבניין להסכמתם.
- מאזן החניה שבגוף התכנית טעונה אישור יועצת התנועה.
- הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:
- 1. הסדרת מדרגות חיצוניות + סככה מקומה ב', הבולטים מעבר לקו הבניין הצדדי בשיעור 1 מ'.
- 2. הסדרת שימוש חורג, מתעשייה למסחר (עריכת ארועים ומופעים) בשטח של 100.76 מ"ר, בקומת הקרקע
- 3. הקלה מההוראות של תכנית מאא/100 (חלק ה': חניה)- מתן פתרון לחניה הנוספת, הנדרשת לשימוש החורג הנ"ל, מחוץ לגבולות מגרש המבקש.
- בוצע פרסום כדיון: התאריך הקובע להתנגדויות: 15 יום מה- 4.7.15. לא התקבלו התנגדויות.

**מתנגדים**

♦ יצחקי רות היצירה 13 אור יהודה



## מהלך הדיון

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

בקשה של יעקב ראובן, רח' היצירה 13. הבקשה עוסקת בכמה נושאים, שימוש חורג מתעשייה למסחר (אולם אירועים קטן), בחלק מקומת הקרקע של הבניין. כן, מבוקשת הסדרת מדרגות פלדה חיצוניות שמקורות בחלקן במרווח הצדדי של הבניין ממפלס פלוס 3 עד מפלס הגג. והסדרת 2 גגונים במרווח הקדמי והמרווח הצדדי של הבניין.

המבקש הוא בעל הזכות בשטח קומת הקרקע וכן בקומה השנייה העליונה של הבניין.

הבקשה נדונה בעבר כמה וכמה פעמים והטיפול בה התעכב בגלל שימוש חורג שהתקיים באותה עת בקומה עליונה של הבניין ועל פי דו"ח פיקוח עדכני איננו קיים היום. הבקשה הוגשה עם חתימת כל בעלי הזכות האחרים בבניין, בוצע פרסום כדין גם לעניין המדרגות החיצוניות וגם לגבי השימוש החורג בקומת הקרקע וגם לתשלום לקרן חניה עבור אותו שימוש חורג שבקומת הקרקע ולא התקבלו התנגדויות.

המלצת הצוות המקצועי: לא לאשר את אותן סככות קטנות, הצללות שמעל המדרגות, שהן שריד לשימוש חורג שהיה פעם, כן לאשר את יתרת ההקלות ואת הבקשה עצמה, דהיינו גם המדרגות וגם השימוש החורג בקומת הקרקע בתנאי מילוי דרישות הועדה.

ננה חן:

מה לגבי החניה?

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

הם יצטרכו לשלם לקרן חניה. אנחנו נראה יותר ויותר בקשות כאלה, מן הסתם.

ננה חן:

אז אנחנו ממתניים בקוצר רוח לחומרים לגבי החניות.

### עו"ד עוזי אהרון – יו"ר:

מי בעד אישור הבקשה עם ההסתייגות שהציג ראובן, למעט הסככות שמעל המדרגות?

בעד: פה אחד.

בעד: עוזי אהרון, ישראל שמואל, יוסי בן בסט.

נמנעת: ננה חן בשל עניין החניה עד לדיון בנושא.

## החלטות

**לאשר את ההקלות ואת הבקשה:**

### דרישות

- תיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות הועדה ומח' הרישוי
- הוכחת בעלות, נסח טאבו או חוזה חכירה.
- 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, הכולל התחייבות לליווי הביצוע ומתן סקר סופי.
- מתן תצהיר המתכנן, שאין שינוי בחיבור לתשתיות העירוניות..
- הצגת אישור משרד הבריאות.
- הגשת חישובים סטטיים עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות)

## ת. השלמה

- (תיקון מס' 10) התשמ"ט 1989 כולל עמידות המבנה ברעידות אדמה והצהרת המהנדס.
- הצגת אישור יועצת התנועה של הוועדה, לפתרון החנייה המוצע.
- 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.

**ב ב ר כ ה ,**

עוזי אהרון  
יו"ר הועדה המקומית מרחבית

אינג' משה לורברבוס  
מהנדס העיר