

סדר יום לישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20170003 ביום שלישי תאריך 24/10/17 ד' חשוון, תשע"ח בשעה 15:00

מוזמנים:

חברים:

עו"ד עוזי אהרון

אגאי ליאור

חן ננה

כהן ז'נה

יוסף סבח

נציגים:

ולרי פוהורילס

רותם וסקר

יוליה פלדמן סלומון

אליק אלבז

גילי טסלר

אורית צבר

סגל:

אינג' משה לורברבום

עו"ד שלומית שפינדל

עו"ד גל אוהב-ציון

אדר' ליאת בן אבו

אדר' אירנה דמצינקו

מוזמנים:

רמי בן סעדון

- יו"ר וועדת המשנה.

- חבר ועדה

- חברת ועדה

- חברת ועדה

- חבר ועדה

-נציגת משרד הבריאות

- נציג משטרת ישראל

- נציגת משרד השיכון

- מפקד שרותי כבאות והצלה אזור בני ברק

-נציגת רמ"י

- נציגת לשכת התכנון

- מהנדס העיר אור יהודה

- יועמ"ש העירייה

- יועמ"ש

- מנהלת מח' רישוי בנייה

- אדריכלית הוועדה

- מבקר העירייה

מס' דף: 2:

1. אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס' 2017002 מיום 11/9/17. תיקון פרוטוקול:
הערתו של אלון סיגלר: "בדיון על גגות הרעפים/גגות שטוחים ברמת פנקס עוד נכחתי בדיון. כמו כן, אמרתי במהלך דיון זה כי כדאי לשקול לדון במדיניות גגות הרעפים ברמת פנקס ולא ראוי לדון בזה במסגרת הקלות לבית ספציפי"
2. קביעת זמני דיונים של הוועדה לפי בקשתו של מר אגאי.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	552-0553297	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1/564 שדרוג מרכז מסחרי נווה רבין	4
2	552-0521203	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1132 רח' הרצל 49, שינוי קווי בנין	8
3	552-0210955	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1124 - רח' משה חייק 48, אור יהודה	10

תכנית מתאר מקומית : 552-0553297
 סדר יום לועדת משנה ישיבה מספר : 20170003 בתאריך : 24/10/2017

שם: מאא/מק/1/564 שדרוג מרכז מסחרי נווה רבין
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 2,645.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	552-0321372
שינוי	מאא/במ/3/90
שינוי	מאא/מק/1100
כפיפות	תמא/ב/4
כפיפות	תמא/2/4

בעלי עניין:

♦ מתכנן: דב קורן
 ♦ רמזי קעואר

רחוב שדרות רבין יצחק , אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 7408
 , 88

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה לצורך הפקדה תכנית בסמכות מקומית בשם **מאא/מק/1/564 שדרוג מרכז מסחרי נווה רבין**. התכנית מציעה שדרוג מרכז מסחרי המאושר לפי תכנית בסמכות המחוזית מאא/564, פרסום תוקף ברשומות 07/12/2016 י.פ. 7394 השידרוג כולל הגדלת זכויות בניה למסחר ומשרדים במטרה לאפשר שימוש מיטבי בפארק השכונתי (מסעדות ובתי קפה), לנצל את מיקומו של המרכז בסמוך למגרש חניה ציבורי גדול ולציר כניסה לעיר מכביש 412 ולאפשר שירותים מגוונים הכוללים מסחר, משרדים, מרפאות, חדר כושר וכו' לשכונת המגורים נווה רבין. מרכז מסחרי נמצא בשלבי בניה לפי זכויות בניה של תכנית התקפה מאא/564 והיתרי בניה שהוציאו מכוח תכנית הזאת.

התכנית מבקשת תוספת שטח עיקרי כ-500 מ"ר והעברת שטחי שירות כ-280 מ"ר ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.

תכניות הקודמות מאא/במ/90/3 (פרסום מתן תוקף 10/04/1997) ו-מאא/מק/1100 (פרסום מתן תוקף 07/09/2010) קבעו זכויות בניה והוראות חניה לפי תקן חניה + 50% בהתאם המדיניות העירייה התקפה בשנות אישור התכניות. לצורך חניון תכנון 2 קומות מרתף. תכנית מאא/564 (פרסום מתן תוקף 07/12/2016) הוגשה ישר לועדה המחוזית. התכנית ביקשה הגדלת זכויות בניה מעל הכניסה הקובעת, שינוי בקוי בנין. אחד מבקשות היזם היתה בקשה להקטין כמות חניות ולתכנן אותם לפי תקן ארצי. ועדה המחוזית אישרה את התכנית כולל שינוי דרישות החניה, כולל אפשרות לחניה תפעולית בתחום מגרש החניה הציבורית. לפי טבלת מאזן חניה של תכנית התקפה מספיק שטח של קומת מרתף אחת, בטבלת זכויות בניה נשארו 2 קומות מרתפי חניה.

בבדיקת נושא חניה בתכנית החדשה בגין תוספת שטחים, יועץ תנועה הועדה מצא כהתכנית עומדת בדרישות תקן החניה החדש ומדיניות העירייה שאושרה בוועדת משנה מס' 20170005 בתאריך 05/06/2017. מצ"ב חווד דעת יועץ תנועה של ועדה גדי אלטמן מתאריך 10/10/2017.

מטרות התכנית

הגדלת זכויות הבניה במגרש המרכז המסחרי.

מהות התכנית
עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בניה על-פי סעיף 62א (א)(16)(א)(1) ב-500 מ"ר.
2. העברת 280 מ"ר שטחי שירות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת על-פי סעיף 62א (א)(6).

נתן תומר הנדסה – אן.טי.אי. בע"מ
נתן תומר – יעקב שצ'ופק
בית חלל 20, תל-אביב 67017 טל. 03-6242499 פקס. 03-6242490
דואר אלקטרוני: NTE@NTE.co.il אתר: www.NTE.co.il



10 באוקטובר 2017
מספרנו: 000/17-1640

לכבוד:
אדר' אירנה צמצ'נקו
מנהלת תכנון העיר
עיריית אור יהודה

אור יהודה
מכרז מסחרי נווה רבין
552-0553297
נספח תנועה לתב"ע

- התכנית נבדקה על ידי בתאריך 28.9.2017.
1. החניה לרכב פרטי תוכננה בהתאם לתקני החניה באור יהודה.
 2. בהתאם לסיכום עם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – החניה התפעולית תוכננה בשטח מגרש חניה ציבורי בסמוך למרכז מסחרי.
 3. אין הערות נוספות.

בכבוד רב,
אינג'ל גד אלטמן
יועץ תנועה וועדה מקומית לתכנון
אור יהודה

העתק

אינג'ל משה לורברבום – מהנדס העיר אור יהודה

המלצת מהנדס הועדה

להפקיד את התכנית בתנאים:

1. תיקונים טכניים והשלמות במסמכי התכנית לפי הערות בדיקה של מחלקת תכנון.
2. הגשת כתב שיפוי.

תכנית מפורטת : 552-0521203
 סדר יום לוועדת משנה ישיבה מספר : 20170003 בתאריך : 24/10/2017

שם: מאא/מק/1132 רח' הרצל 49, שינוי קווי בנין
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 503.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מאא/100
שינוי	מאא/במ/5/159
שינוי	מאא/מק/1075

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** עוזיאל שבתאי
- ♦ **מתכנן:** דניאל אלדן
- ♦ ירוסלב דרונוב

רחוב הרצל 49, אור יהודה

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 7212
 , 19

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה הזאת תכנית מפורטת בסמכות מקומית לצורך הפקדה. תחום התכנית נמצא בשכונת שיכום ממשלתי.

התכנית מסדירה מצב קיים בשינוי בקווי בנין אחורי, קדמי וצידי והגדלת שטח שירות לצורך של שתי יחיד קיימות בחלקה אחת.

בתאריך 18/09/2016 דנה ועדת רישוי על בקשה מס' 20460039 במקרקעין הנ"ל והמהותה פירוטה הסדרת מצב קיים בסעיפים:
 1. בניית יחיד חדשה (ביטול החלטת הריסה קודמת)
 2. בניית ממ"ד ליי"ד.
 3. תכנית שינוי ביחיד אחורית.

להלן פירוט בדיקת קווי בנין:

- קו בניין קדמי – 5 מ' – קיים בפועל 4.73 מ' – מהווה סטייה ניכרת.
- קו בניין צדדי למזרח – 3 מ' – קיים בפועל 2.93 מ' – נדרשת הקלה במסגרת 10%.
- קו בניין צדדי למערב – 3 מ' – קיים בפועל 2.58 מ' – מהווה סטייה ניכרת.
- קו בניין אחורי – 5 מ' – קיים בפועל 4.21 מ' – מהווה סטייה ניכרת.

החליטה הועדה לדחות את הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בנין.

למטרת המשך הטיפול בבקשה להיתר להסדרת מצב קיים, נוצר צורך בהכנת תב"ע בסמכות המקומית המסדירה קווי בנין ומגדילה שטח שירות. התכנית מבוססת על סעיף 62א (א) של חוק התכנון והבניה: סעיף קטן (4) - קביעת או שינוי קווי בנין, סעיף קטן (16)(2) - הגדלת שטח הכולל המותר לבניה בשיעור שלא יעלה עד 7% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.

מטרות התכנית

שינוי בקווי בנין אחורי, קדמי וצידי לצורך הסדרת מצב קיים של שתי יחיד

קיימות בחלקה אחת.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קו בנין אחורי, מ- 5 מ' ל- 4.2 מ'.
2. שינוי קו בנין קדמי, חזיתי לרח' הרצל, מ- 5 מ' ל- 4.7 מ'.
3. שינוי קו בנין צידי שמאלי, מ- 3 מ' ל- 2.55 מ'.
4. שינוי קו בנין צידי ימני, מ- 3 מ' ל- 2.93 מ'.

המלצת מהנדס הועדה

להפקיד את התכנית בתנאים:

1. תיקונים טכניים והשלמות במסמכי התכנית לפי הערות בדיקה של מחלקת תכנון.
2. הגשת כתב שיפוי.
3. הגשת נספח בינוי ופתרון חניה בתוך המגרש באישור יועץ תנועה הועדה.

תכנית מתאר מקומית : 552-0210955
סדר יום לועדת משנה ישיבה מספר : 20170003 בתאריך : 24/10/2017

שם: מאא/מק/1124 - רח' משה חייק 48, אור יהודה
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 815.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מאא/במ/5/159
כפיפות	תמא/ב/4/34
כפיפות	תמא/2/4

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** מצסה סאלמה
- ♦ **מתכנן:** אריה פישמן מדבא מדידות והנדסה בע"מ
- ♦ דניאל אלדן
- ♦ אריה פישמן

רחוב חייק משה 48 , אור יהודה
גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 7211
59 ,

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה תכנית בסמכות המקומית להסדרת מצב קיים ע"י שינוי בקווי בניין.

בבדיקת התכנית מזוהה בעיה שמצב קיים עם קו בנין מזרחי חלקי "0" יוצר חצר פתוחה לא תקנית והריסת חלק הבולט הזה יכול לפטור את הבעיה.

לפי נספח הבינוי חלק של בית הבולט נראה כתוספת לבנין ולא כבניה אינטגרלית ולפי תכנית קומה הריסה שלו לא מהווה ביעה קונסטרוקטיבית ותכנונית.

בהכנה לועדה הקודמת הוחלט לצרף דו"ח פיקוח בשטח של בדיקה חיצונית ופנימית ולדיון בוועדה הבאה.

מח' פיקוח התקשרה מספר פעמים לבעל הבית מצסה סאלמה כדי לקבוע פיקוח בשטח ולא קיבלה שיתוף פעולה של בעל הבית.

מטרות התכנית

קביעת הוראות בינוי ותנאים לקבלת היתר.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו אחורי דרומי במקום 5.00 מ' - 1.30 מ' עד 2.00 מ' על פי התשריט.
2. שינוי בקו בניין צידי מזרחי חלקי , כפי שמסומן בתשריט.

המלצת מהנדס הועדה

לדחות את התכנית מסיבות חוסר שיתוף פעולה מיזם התכנית (בעל הבית), ואי נכונותו לאפשר לפיקחי הבניה פיקוח בשטח כנדרש.

מס' דף: 10

תאריך: 17/10/2017

סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/17

רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
13	הפלמ"ח 29 אור יהודה	אברהם דוד		227	7210	307029	20170052	1
16	שד' מנחם בגין 10 אור יהודה	שוקרון חוה		57	6880	23000801 2	20170072	2
18	יהדות קנדה 1 אור יהודה	אלה עזרא השקעות	301	155	6483	4004	20170083	3
21	הרדוף 1 אור יהודה	לאדייב ניסון		164	6485	120001	20170020	4
23	יוסף חיים 9 אור יהודה	נתן (נתנוב) אריאל		12	7217	107009	20170006	5
25	שרון אריאל אור יהודה	חלבי יעקב		33	6218	275000	20160094	6

מספר בקשה: 20170052	תיק בניין: 307029
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

♦ **אברהם דוד**

הפלמ"ח 29 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ אברהם דוד

הפלמ"ח 29 אור יהודה

עורך:

♦ אלדן דניאל

הגליל 86 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפלמ"ח 29 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 227 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/518 (9/ב)

שכונה: הראשונים

שטח עיקרי

133.21

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנים קיימים בשטח, ובנית 3 יח"ד חדשות.

ביום 15/8/17 פורסמו הקלות:

- הקלה לתוספת י"ח דיור שלישית ע"פ תקנות סטיה ניכרת סעיף 9(ד)(1) לתוספת 30% שהינם 0.6 חלק מדירה, וסה"כ במסגרת השטחים המותרים.
- בנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי בשיעור של 10% המותרים שהם 30 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 3 מ' לבנייה בקו בניין 2.70 מ'.
- בנייה מעבר לקו בניין אחורי צפוני בשיעור של 10% המותרים שהם 50 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 5 מ' לבנייה בקו בניין 4.5 מ'.
התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					133.21	133.27	מגורים		
					133.21	133.27			
%בניה: 0.00%					266.48		סה"כ:		

מתנגדים

♦ **ראובני אביבה** הרמ"ה 15 אלעד

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

מבוקש הריסת מבנה קיים ובניית 3 יח"ד חדשות.

לפי דוח הפיקוח מתאריך 19/06/2017 הבקשה תואמת למצב בשטח, (ע"פ דוח פיקוח ישנם 2 בתים בחזית קדמית ו-1 אחורית). מצב קיים בשטח תואם לתכנית מודד.

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/518 (9ב) –מגורים יעוד המגרש: מגורים א' 1.

שטח המגרש: 687 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר לבנייה לכל יח"ד: 200 מ"ר.
 שטח שירות מותר מעל הקרקע לכל יח"ד: 50 מ"ר (עבור חניה מקורה 30 מ"ר, ממ"ד וחצר משק).
 שטח שירות מותר למרתף לכל יח"ד: 120 מ"ר.
 קומות מותרות: 2 קומות + מרתף.
 מותר למגרש של מינימום 600 : 2 יח"ד.
 לא קיים היתר לבניין רק לגדר

יח"ד:

מותר 2 יח"ד – מבוקש 3 יח"ד.
 בהקלה ע"פ תקנות סטיה ניכרת סעיף 9(ד1), ניתן לבקש 30% הקלה = 0.6 דירה – בשיקול דעת הוועדה ניתן לעגל לדירת מגורים אחת שלמה.

שטחים:

יח"ד 1:

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע: 97.28 מ"ר.
 שטח עיקרי מוצע בקומה א': 35.99 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע ליח"ד 1 זו: 133.27 מ"ר > 200 מ"ר - **תואם למותר.**
 שטח מרתף: 109.28 מ"ר > 120 מ"ר המותרים – **תואם למותר.**
 שטח שירות ממ"ד מוצע- 12 מ"ר.
 מרפסת גג פתוחה: 65.42 מ"ר - **תואם למותר.**

יח"ד 2:

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע: 98.77 מ"ר.
 שטח עיקרי מוצע בקומה א': 34.44 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע ליח"ד 1 זו: 133.21 מ"ר > 200 מ"ר - **תואם למותר.**
 שטח שירות ממ"ד מוצע- 12 מ"ר.
 מרפסת גג פתוחה: 39.28 מ"ר - **תואם למותר.**
 מרפסת גג פתוחה: 30.91 מ"ר - **תואם למותר.**
 סה"כ מרפסות גג: 70.19 מ"ר

יח"ד 3:

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע: 103.37 מ"ר.
 שטח עיקרי מוצע בקומה א': 29.98 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע ליח"ד 1 זו: 133.35 מ"ר > 200 מ"ר - **תואם למותר.**
 שטח מרתף: 115.37 מ"ר > 120 מ"ר המותרים – **תואם למותר.**
 שטח שירות ממ"ד מוצע- 12 מ"ר.
 מרפסת גג פתוחה: 78.32 מ"ר - **תואם למותר.**

סה"כ שטח עיקרי לשתי יח"ד 266.48 מ"ר > 400 מ"ר – **תואם למותר.**
 סה"כ שטח עיקרי לשלושה יח"ד 399.83 מ"ר = 400 מ"ר – **תואם למותר.**
אין בעיה בשטחים.

קווי בניין:

קו בניין קדמי 5 מ'.
 קווי בניין צדדי מזרחי 3 מ'. - קיימת בליטה כ 30 ס"מ מעבר לקו הבניין המותר, במקום 3 מ' ל 2.7 מ' - **לא תואם למותר - ניתן לאשר בהקלה.**
 קו בניין צדדי מערבי 0 מ' – **תואם למותר.**
 קו בניין אחורי 5 מ' – קיימת בליטה כ 50 ס"מ מעבר לקו בניין, במקום 5 מ' ל 4.5 מ' - **לא תואם - ניתן לאשר בהקלה.**
יש חריגה מקווי בניין ניתן לאשר בהקלה.

ביום 15/8/17 פורסמו הקלות:

1. הקלה לתוספת י"ח דיור שלישית ע"פ תקנות סטיה ניכרת סעיף 9(ד1) לתוספת 30% שהינם 0.6 חלק מדירה, וסה"כ במסגרת השטחים המותרים.
 2. בנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי בשיעור של 10% המותרים שהם 30 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 3 מ' לבנייה בקו בניין 2.70 מ'.
 3. בנייה מעבר לקו בניין אחורי צפוני בשיעור של 10% המותרים שהם 50 ס"מ, במקום בנייה בקו בניין 5 מ' לבנייה בקו בניין 4.5 מ'.
- התקבלו התנגדויות.**

בתאריך 13/08/2017 התקבלו התנגדות מראובני אביבה:

- בניית 3 יח"ד יגרמו לרעש עקב הגדלת כמות הדיירים.
- בניית מעבר לקו צדדי מזרחי בסטייה של 10% מהמותר תפגע פרטיות, צפיפות והקרבה לביתנו לא ע"פ התקן המותר יגרמו לנו שאנשים חיים בתוך הבית.
- כמות הדיירים יפגעו לחניות ברחוב בצורה לא סבירה וזאת עקב צמצום שטח החניה.
- יחד עם זאת אין להן התנגדות עם תוגש בקשה לבניית 2 יח"ד ע"פ חוק

חניות:

מוצעות 6 מקומות חניות בתחום המגרש – תואם למותר.
החניות מבוקשות במקביל – נדרש אישור יועץ תנועה.

ע"פ תקנות חצר פתוחה – החצרות הפנימיות המבוקשות אינן עומדות בחוק – יש לתקן או לסגור את הגישה אליהן.
מוצעות חצרות אנגליות – תואמות למותר
מוצע גדר בנויה חדשה בגובה 1.40 מ' - תואם למותר .

קיימת כניסה נוספת ליח"ד 1 מהחניה – יש לסגור את הכניסה המוצעת.
קיים פנס במגרש – מסומן שהבניה היא על הפנס – יש לקבל אישור חברת חשמל.

הערות:

יש להוסיף קווי בניין במפה
יש להוסיף מפת מוצע עם שינויים לתוך הגרמושקה

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
יש לזמן את המתנגדים.

בתאריך 11/9/17 הבקשה נדונה בוועדת המשנה, וההתנגדויות הושמעו.
הוחלט: לדחות את הדיון לצורך בדיקה מחודשת ויובא לדיון בישיבה הבאה.

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה
לשיקול דעת הוועדה

מספר בקשה: 20170072	תיק בניין: 230008012
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

הגשה 25/07/2017

♦ **שוקרון חוה**

שד' מנחם בגין 10 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ שוקרון חוה

שד' מנחם בגין 10 אור יהודה

עורך:

♦ הילל (חלילוב) קוטי

יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אקדמאים

כתובת הבניין: שד' מנחם בגין 10 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6880 חלקה: 57 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מאא/במ/1(148)

שטח עיקרי

22.95

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת עליית גג לבית משותף - הסדרת מצב קיים.

התקבלה התנגדות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					22.95	2159.76	מגורים		
					22.95	2159.76			
					2182.71		סה"כ:		
			%בניה: 0.00%						

מתנגדים

♦ **חרמונה יעקב** שד בגין מנחם 10 אור יהודה

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

מבוקש תוספת עליית גג לבית משותף -הסדרת מצב קיים.

ע"פ דיווח מהפיקוח מיום 25/07/2017 המבקש בנה את התוספת.

1-דירה אחד 2 קומות (דופלקס).

2-קיימת סגירת מרפסת בקירוי סככה בעץ (שטח כ 15 מ"ר) בקומת הגג צמוד לחזית צפונית של התוספות המבוקשת.

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/במ/1-148 מגורים.

יעוד המגרש: מגורים ג'.

שטח המגרש: 2817 מ"ר.

מס' קומות מותר: 4 קומות או 3 קומות.

שטח עיקרי מותר ממוצע לדירה: 116 מ"ר.

שטח הבניין המקורי: 2159.76 מ"ר.

שטח הבניין כולו בהיתרים: 2184.78 מ"ר.

שטח מותר לבנייה: $22 \times 116 = 2552$ מ"ר.
שטח נותר בבניין = 392.41 מ"ר, שטח נותר ליחיד = 17.83 מ"ר.
קיים היתר 2165 משנת 91.
נעשה תכנון עתידי כולל תקרות מלאות לחדרים בקומת גג בשטח של 22.95 מ"ר.
לאחר קיזוז השטח המיועד לחדרים על הגג נותר בבניין: 138.87 מ"ר, ולדירה נותר: 6.25 מ"ר.

שטחים:

בניין A: שטח עיקרי קיים - 809.90 מ"ר.

בניין C: שטח עיקרי קיים - 745.24 מ"ר.

בניין B: שטח עיקרי קיים - 629.64 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לעלית גג: 22.95 מ"ר ליחיד **תואם למותר**.

קיימות חתימות של חלק מבעל הזכות בנכס, נשלחו הודעות ע"פ תקנה 2 ב בתאריך 25/07/2017 לשאר הדיירים.
בתאריך 30/8/17 התקבלה התנגדות מחרמונה יעקב.
עיקרי ההתנגדות:

1. ישנה מצוקה רצינית של חניות של דיירים הקיימים.
2. רעש מהשכנים.

קווי בניין:

קו בניין קדמי 5 מ'.

קו בניין צדדיים 11 מ'.

אין בעיה מקווי בניין.

הערות כלליות:

יש לתקן טבלת שטחים.

יש להשלים למלאות כל טבלאות.

יש להוסיף פרגולה קיימת להגשה..

לסיכום:

ניתן לאשר את בקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
יש לזמן את המתנגדים.

המלצת מהנדס הועדה

לשיקול דעת הוועדה.

מספר בקשה: 20170083	תיק בניין: 4004
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

הגשה 27/08/2017

אלה עזרא השקעות
הפלדה 1 אור יהודה

בעל הנכס:

אלה עזרא השקעות
הפלדה 1 אור יהודה

מ.מ.י

מנחם בגין 116 תל אביב - יפו

עורך:

דן אלדן

הגליל 86 דירה 33 גני תקווה מיקוד : 55900

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה יוני נתניהו

כתובת הבניין: יהדות קנדה 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6483 חלקה: 155 מגרש: 301 יעוד: תעשייה

תכנית: מאא/531

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>מסחרי ותעשייה</u>
1010.61	-1010.76	תוספת בניה	

מהות הבקשה

ניוד שטחי שרות שלא נוצלו מקומת מרתף לקומות מעל לקרקע וביטול שטחים עקריים מעל לקומת הקרקע.

בתאריך 07/09/2017 פורסם ניוד זכויות בניה של כ 1010 מ"ר שטחי שירות שלא נוצלו בהיתר קודם מקומת המרתף לקומות ראשונה עד רביעית מעל הקרקע ללא שינוי בסך הזכויות בניה.
לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				2296.65			מרתף	3.00-	
				2963.95			מרתף	2.00-	
				2961.70			מרתף	1.00-	
				923.81		1271.43	תעשייה, משרדים, מסחר	0.00	
			252.69	560.23	-252.69	1702.62	תעשייה, משרדים, מסחר	1.00	
			252.69	575.40	-252.69	1684.17	תעשייה, משרדים, מסחר	2.00	
			252.69	572.40	-252.69	1687.17	תעשייה, משרדים, מסחר	3.00	
			252.54	556.85	-252.69	1702.72	תעשייה, משרדים, מסחר	4.00	
				1222.50		999.87	גלריה	0.50	
				14.09			עליה לגג	5.00	
			1010.61	12647.58	-1010.76	9047.98			
סה"כ:				13658.19		8037.22			
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

מבוקש ניוד שטחי שרות שלא נוצלו מקומת מרתף לקומות מעל לקרקע וביטול שטחים עיקריים מעל

לקומת הקרקע.

לפי דוח הפיקוח מתאריך 28/08/2017 הבקשה תואמת למצב בשטח – טרם בנוי.

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/ 531.
יעוד המגרש: תעשייה.
שטח המגרש: 3012 ד'.
שטח עיקרי מותר: מעל הקרקע 8050 מ"ר, מתחת לכניסת הקובעת 1000 מ"ר.
שטח שירות מותר: מעל הקרקע 3200 מ"ר, מתחת לכניסת הקובעת 12.580 מ"ר.
קומות מותרות: 4 מעל פני הקרקע 3 מתחת לכניסת הקובעת.
גובה המבנה: כ 19 מ'.
שטח עיקרי קיים בהיתר: 9047.98 מ"ר.
שטח עיקרי נותר לבניה: 2.02 מ"ר.
שטח שירות מתחת לכניסת הקובעת קיים בהיתר: 8222.3 מ"ר.
שטח שירות מעל הקרקע קיים בהיתר: 4425.29 מ"ר.
שטח שירות נותר לבניה: 3132.41 מ"ר.
קיים היתר מס' 201000056 משנת 2010

קומות:

קומת גלריה:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 999.87 מ"ר

קומת קרקע

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1271.43 מ"ר

קומת א:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1702.62 מ"ר

ניוד שטח עיקרי קיים לשירות אחסנה: 252.69 מ"ר

קומת ב:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1684.17 מ"ר

ניוד שטח עיקרי קיים לשירות אחסנה: 252.69 מ"ר

קומת ג:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1687.17 מ"ר

ניוד שטח עיקרי קיים לשירות אחסנה: 252.69 מ"ר

קומת ד:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1702.72 מ"ר

ניוד שטח עיקרי קיים לשירות אחסנה: 252.69 מ"ר

סה"כ שטח שירות לניוד מוצע אחסנה - 1010.76 מ"ר > 3132.41 מ"ר המותרים – **תואם למותר-ניתן לניוד זכויות** בפרסום.

קווי בניין:

קו בניין קדמי צפוני 0 מ' לקומות העליוניות, 3 מ' לקומת הקרקע.
קו בניין אחורי לדרום 60 מ' מציר כביש 412 לכלל המבנה, 55 מ' מציר הכביש למרתפים.
קווי בניין צדדי למערב ולמזרח 0 מ'.

בתאריך 07/09/2017 פרסם ניוד זכויות בניה של כ 1010 מ"ר שטחי שירות שלא נוצלו בהיתר קודם מקומת המרתף לקומות ראשונה עד רביעית מעל הקרקע ללא שינוי בסך הזכויות בניה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות כלליות:

לתקן את גרמושקה

יש לסגור דלתות מיותרות למחסנים ולשרטט קומה מלאה.

לסיכום:

לאשר את בקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

דרישות

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- אישור פיקוד העורף.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לעמידה בתקן ישראלי.
- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה.
- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור משרד הבריאות.
- מסירת תכנית מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י יועץ בטיחות.
- אישור מכבי אש.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170020	תיק בניין: 120001
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

הגשה 26/02/2017

♦ לאדייב ניסון

הרדוף 1 אור יהודה

♦ לאדייב מאיה

הרדוף 1 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ לאדייב מאיה

הרדוף 1 אור יהודה

♦ לאדייב ניסון

הרדוף 1 אור יהודה

עורך:

♦ הילל (חלילוב) קוטי

יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרדוף 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6485 חלקה: 164 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מאא/100, 3/55/11

שכונה: קרית גיורא

שטח שירות

13.77

תאור בקשה

בניית ממ"ד

מגורים

מהות הבקשה

בניית ממ"ד בקומת שניה בבניין קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/9/17.

ביום 16/09/2017 פורסמה הקלה להבלטת ממ"ד מעבר לקו בניין צדדי במקום 3 מ' עד גבול

מגרש לפי תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 א(1)(ג).

לא התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						62.82	מגורים	2.00	
			13.77				ממ"ד		
			13.77			62.82			
			13.77			62.82	סה"כ:		
			%בניה: 0.00%		13.77	62.82			

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה (2010) מספר: 20170005 מ: 05/06/17 הוחלט:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

הוגשה תכנית מתוקנת בתאריך 6/9/17 ובה הממ"ד המוצע בולט עד גבול המגרש.

מבוקש בניית ממ"ד בקומת שניה בבניין קיים.

לפי דוח הפיקוח מתאריך 27/12/2017 הבקשה תואמת למצב בשטח טרם בנוי.

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/100.
תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש 3/55/11.
יעוד המגרש: מגורים ג.
שטח המגרש: 587 מ"ר.
שטח עיקרי מותר לבנייה 35%.

שטחים:

שטח שירות מוצע 13.2 מ"ר - ממ"ד = תואם למותר.
אין בעיה בשטחים.

קווי בניין:

קו בניין קדמי 5 מ'.
קווי בניין צדדיים 3 מ'.
קיימת בבליטה מקו בניין צדדי של 3 מ' – נתן לאשר בהקלה.
יש חריגה מקו בניין צדדי נתן לאשר בהקלה.

ביום 16/09/2017 פורסמה הקלה להבלטת ממ"ד מעבר לקו בניין צדדי במקום 3 מ' עד גבול מגרש לפי תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 א(1)(ג).
לא התקבלו התנגדויות.

הערות כלליות:

יש לתקן טבלת שטחים.
יש לצבוע תכנית ע"פ חוק ממוחשב
יש להחתים את מפת המדידה.

לסיכום:

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

דרישות

- תשלום היטל השבחה.
- תשלום היטלי פיתוח לעירייה ולתאגיד מי שיקמה.
- תשלום אגרת בניה.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

- חתימת בעלי הזכות בנכס. 13/08/2017
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. 13/08/2017
- אישור פיקוד העורף. 13/08/2017
- אישור מחלקת תשתיות וביצוע בעירייה. 14/09/2017
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לעמידה בתקן ישראלי. 13/08/2017
- הצהרת עורך הבקשה לגבי כמות פסולת צפויה. 13/08/2017
- הסכם עם אתר פינוי פסולת בנין המאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. 13/08/2017
- מסירת תכנית מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י יועץ בטיחות. 29/08/2017
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית, בשיעור שייקבע, למילוי הדרישות שבהיתר - 5000 ש"ח. 15/08/2017
- שיק בנקראי מס שיק 36475 תאריך 13/08/2017 15/08/2017

ת. השלמה

מספר בקשה: 20170006	תיק בניין: 107009
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

הגשה 22/01/2017

נתן (נתנוב) אריאל

יוסף חיים 9 אור יהודה

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל

תל אביב - יפו

עורך:

רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוסף חיים 9 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7217 חלקה: 12 יעוד: מגורים ב'

תכנית: מאא/100, 3/55/2

שכונה: קרית גיורא

שטח עיקרי

12.30

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת עליה לגג + פרגולה (כניסה מתוך דירה בקומה א').

ביום 20/2/17 נמסר נוסח פרסום למבקש:

1. הקלה כמותית יחסית בשטח של 0.55%, שהם 5.4 מ"ר, לצורך בניית חדר על הגג, בשטח כולל של 12.30 מ"ר לדירה מס' 8.

2. הקלה לניוד 12.30 מ"ר מזכויות מותרות (תב"ע והקלה כמותית יחסית) בקומה ב' לקומת הגג.

3. הקלה לבניית חדר על הגג כך שהבניין יהיה בן 2 קומות וחדרים על הגג, במקום 2 קומות המותרות.

עד להיום לא פורסמו ההקלות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						78.02	לא מעודכן עדיין	1.00	1
85.71						12.30	לא מעודכן עדיין	2.00	2
						12.30			
						78.02			

סה"כ:	90.32	%בניה: 0.00%
-------	-------	--------------

ה ע ר ו ת ב ד י ק ה :

מבוקש תוספת חדר על הגג לדירה + פרגולה (כניסה מתוך הדירה בקומה א').

לפי דוח הפיקוח מתאריך 25/01/2017 הבקשה תואמת למצב בשטח (המבוקש טרם החל בניה)

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/100.

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש תרש"צ 3/55/2 - (קווי בניין).

יעוד המגרש: מגורים ב'.

שטח המגרש: 987 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבנייה 35% לקומה.

קומות מותרות : 2.
שטח הבניין המקורי : 624.16 מ"ר.
שטח מותר לקומה 35% = 345.45 מ"ר.
שטח קיים בקומה א' = 317.88 מ"ר.
שטח עיקרי נותר לקומה : 27.58 מ"ר.
שטח נותר לדירה בקומה א' : 6.90 מ"ר.
ניתן להוסיף הקלה כמותית 6% = 7.4 מ"ר לדירה.
לפי היתר מס' 1012 משנת 83 נעשה תכנון לכל הקומות לתוספות במסגרת שיקום שכונות.

שטחים מוצעים :

שטח עיקרי מוצע – חדר בגג – 12.30 מ"ר < 6.90 מ"ר הותרים – מבוקשת הקלה כמותית.

קומות :

מבוקש חדר על הגג – יש צורך בהקלה בקומות.

קווי בניין :

קו בניין קדמי 5 מ'.
קו בניין אחורי 5 מ'.
קווי בניין צדדיים 3 מ' – בניין בנוי בחריגות בשני קווים צדדים.

קיימות חתימות של חלק מבעל הזכות בנכס, נשלחו הודעות ע"פ תקנה 2 ב בתאריך 16/02/2017 לשאר הדיירים .
לא התקבלו התנגדויות.

מוצע מעקה חדשה בגובה 1.3 מ'.
לנושא של הצמדת גג משותפת יש לוודא שאין התנגדויות וחתימה של 100% מבעלי הזכות בנכס.
מבוקשת פרגולה בשטח של 24.80 מ"ר – תואם למותר.

ביום 20/2/17 נמסר נוסח פרסום למבקש :

1. הקלה כמותית יחסית בשטח של 0.55%, שהם 5.4 מ"ר, לצורך בניית חדר על הגג, בשטח כולל של 12.30 מ"ר לדירה מס' 8.
2. הקלה לניוד 12.30 מ"ר מזכויות מותרות (תב"ע והקלה כמותית יחסית) בקומה ב' לקומת הגג.
3. הקלה לבניית חדר על הגג כך שהבניין יהיה בן 2 קומות וחדרים על הגג, במקום 2 קומות המותרות.
עד להיום לא פורסמו ההקלות.

הערות כלליות :

יש לתקן טבלת שטחים.
יש לצבע תכנית לפי חוק.
יש לפרט תכנית הגג עם מערכות טכניות.
יש לתקן מעקה תקני על הגג .
יש לתקן גובה של עליה במדרגות.
לתקן טבלת חתימות השכנים.

לסיכום :

הבקשה לא פורסמה עד היום, ולכן דוחים את הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים, ומהקומות המותרות.

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

הבקשה לא פורסמה עד היום, ולכן דוחים את הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים, ומהקומות המותרות.

מספר בקשה: 20160094	תיק בניין: 275000
סדר יום ועדת משנה ישיבה מספר: 20170003 בתאריך: 24/10/2017	

מבקש:

הגשה 18/12/2016

חלבי יעקב

עזרא הסופר 11 אור יהודה

חלבי יעזרא

עזרא הסופר 11 אור יהודה

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

רוזיו אדריכלים בע"מ

דרך השלום 7 תל אביב - יפו מיקוד: 67892

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה יוני נתניהו

כתובת הבניין: שרון אריאל אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6218 חלקה: 33 יעוד: קרקע חקלאית;

גוש: 6219 חלקה: 189; 187; 174; 59; 56; 193; 172; 61 יעוד:

קרקע חקלאית;

גוש: 6482 חלקה: 119; 6; 5; 4; 3; 2; 1 יעוד: קרקע חקלאית;

גוש: 6483 חלקה: 121; 119; 117; 115; 109; 107; 38 יעוד: קרקע

חקלאית

תאור בקשה

שמוש חורג

חקלאי או משתלה

מהות הבקשה

חנייה זמנית בשימוש חורג ל 3 שנים.

ביום 15/01/2017 פורסם שימוש חורג מקרקע חקלאית לחנייה למשך 3 שנים.

התקבלו התנגדויות.

שטחים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
							חניון		

סה"כ:	%בניה: 0.00%
--------------	---------------------

התנגדויות:

התנגדות לשימוש חורג

מתנגדים:

רונן אורן עו"ד

מהות התנגדות:

התנגדות לשימוש חורג

מתנגדים

רשות שדות התעופה ע"י דבוצי שפנר נמלהתעופה בן גוריון ת.ד. 137 לוד

הערות בדיקה:

מבוקש חניה זמנית בשימוש חורג ל 3 שנים.

לפי דוח הפיקוח מתאריך 19/12/2016 הבקשה תואמת למצב בשטח.

רקע:

תב"ע לעניין זכויות בניה שחלה במגרש מאא/100.

יעוד המגרש: אזור חקלאי.

ע"פ התב"ע השימושים המותרים:

1. חקלאות.

2. גננות.

3. חממות.

4. משתלות.

5. בנייני עזר.

שטח החנייה מוצעת: כ 6 דונם.

ע"פ חוות דעת משפטית מיום 21/11/16 ניתן לבקש בקשה לשימוש חורג מקרקע חקלאית לחנייה.

החלקות נמצאות בתחום מ"מ 3.

ביום 15/01/2017 פורסם שימוש חורג מקרקע חקלאית לחנייה למשך 3 שנים.

התקבלו התנגדויות:

בתאריך 09/01/2017 מעו"ד רונן אורן, מהות ההתנגדות:

1. ע"פ חוק תכנון ובניה לא ניתן לאשר שימוש חורג, שינוי משנה את אופי הסביבה.

2. שימוש חורג יגרום נזק בלתי הפיך לקרקע חקלאית

בתאריך 24/01/17 מרשות התעופה, מהות ההתנגדות:

1. מאחר והמגרש נמצא בתחום מגבלות הבניה ע"פ תמ"א 2/4 ולכן לבקשתם נדרש אישורם לבקשה להיתר.

בשלב זה בעל הנכס הינו רשות הפיתוח.

ע"פ הסכם שכירות שאינו בתוקף השכירות היתה לתקופה של 3 שנים ועד 31/8/16.

באם יוארך החוזה לעוד 3 שנים ניתן לאשר שימוש חורג לזמן המקביל.

לסיכום:

עד לתאריך זה לא הושלמו מסמכי הבעלות ולכן דוחים את הבקשה.

המלצת מהנדס הועדה

עד לתאריך זה לא הושלמו מסמכי הבעלות ולכן דוחים את הבקשה.