

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20170004 ביום שלישי תאריך 21/11/17 ג' כסלו, תשע"ח בשעה 12:00

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	2
2	552-0521203	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1132 רח' הרצל 49, שינוי קווי בנין	4
3	552-0210955	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1124 - רח' משה חייק 48, אור יהודה	6
4	555-0581215	דיון לצורך הפקדה	מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ	7
5	552-0506782	דיון לצורך המלצה להפקדה	רחוב יגאל אלון 1, אור יהודה	9
6	מאא/תב/551	דיון בתכנית	תכנית עיצוב אדריכלי ונופי מתחם בזק, תא' שטח 101A, 102A	11

תכנית מתאר מקומית : 552-0553297
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170004 בתאריך : 21/11/2017

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/4/ב/34
כפיפות	תמא/4/2

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 לוועדה 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)(9).

החלטות

- להפקיד את התכנית בתנאים :
1. תיקונים טכניים והשלמות במסמכי התכנית לפי הערות בדיקה של מחלקת תכנון.
 2. הגשת כתב שיפוי.

תכנית מפורטת: 552-0521203
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017

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 שיכון ממשלתי.

התכנית מסדירה מצב קיים בשינוי בקווי בנין אחורי, קדמי וצדי 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 לי"ד.
3. תכנית שינוי ביחיד אחורית.

להלן פירוט בדיקת קווי בנין:

קו בנין קדמי – 5 מ' – קיים בפועל 4.73 מ' – מהווה סטייה ניכרת.
קו בנין צדדי למזרח – 3 מ' – קיים בפועל 2.93 מ' – נדרשת הקלה במסגרת 10%.
קו בנין צדדי למערב – 3 מ' – קיים בפועל 2.58 מ' – מהווה סטייה ניכרת.
קו בנין 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 וצדדי 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 לרחי 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'.

ה ח ל ט ו ת

להפקיד את התכנית בתנאים :

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

תכנית מתאר מקומית : 552-0210955
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170004 בתאריך : 21/11/2017

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
כפיפות	תמא/2/4

בעלי עניין:

מצסה סאלמה	♦ יזם:
אריה פישמן מדבא מדידות והנדסה בע"מ	♦ מתכנן:
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 בעיה קונסטרוקטיבית ותכנונית.

בהכנה לוועדה 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.

החלטות

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

תכנית מתאר מפורטת : 555-0581215
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170004 בתאריך : 21/11/2017

שם: מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ
נושא: דיון לצורך הפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 10,275.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
לתכנית
552-0160192
552-0469247
מאא/531
תמא/4/2

גבולות התכנית
בתחום חלקה 155 בגוש 6483 מצפון לכביש מס' 412.

בעלי עניין:

♦ יזם: אלה עזרא השקעות בע"מ
♦ מתכנן: דניאל אלדן

רחוב יהדות קנדה 1, אור יהודה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש : 6483
155, 95, 156, 166

מטרת הדיון

מובאת לדיון באישור הפקדה תכנית הזאת בסמכות הועדה המקומית של טרמינל סנטר.

הסבר בנושא העיקרי של התכנית

תכנית מאא/531 אושרה ביום 4.1.2010 ע"י הועדה המחוזית תל אביב. במסגרת הוראות התכנית נקבע כי "בעת החלטה על תוואי הציר המטרופולינים ובמידה ואינו עובר בחזית המגרש, תתווסף למגרש רצועה ברוחב 15 מ' לחזית הפרוייקט בייעוד שפ"פ " סעיף 2.2 / 3.

מאחר ועברו כ-8 שנים ולא נקבע כי הציר המטרופוליני עובר בחזית המגרש מוסיפה התכנית המוצעת את רצועת השפ"פ לחזית המגרש כאמור לעיל. מאחר וברצועת השפ"פ מותר לבנות חניה תת-קרקעית ומאחר ובוצע בה פיתוח סביבתי ברמה מאד גבוהה. בכדי לא לפגוע בפיתוח, מבוקש לשנות, את מיקום רצועת השפ"פ כך שיוחלף בשצ"פ בחלק מחלקה 156.

מטרות התכנית

הוספת רצועת שפ"פ ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 מדרום למגרש 155 ושינוי במיקום מגרש השפ"פ.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת רצועת שפ"פ מדרום למגרש 155 ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 סעיף 2.2 (3) בעיקרי הוראות התכנית.
2. שינוי מיקום ייעודי קרקע באמצעות איחוד וחלוקה בין מגרש A למגרש B באופן שמגרש A יישאר בייעוד שצ"פ ומגרש B יהיה שפ"פ. ללא שינוי בשטח המגרשים.
3. הוספת שטחי שרות בהתאם לפי סעיף 62א (א)(15).
4. קביעת קווי בניין לחלקת השפ"פ.

החלטות

להוריד את התכנית מסדר היום על מנת לבחון מחדש וגם להתייחס במקרה ותהיה התיכנות או לתקן את הליקויים ולהתייחס לשאלות של נציגת מינהל התיכנות.

תכנית מתאר מפורטת : 552-0506782
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170004 בתאריך : 21/11/2017

שם: רחוב יגאל אלון 1, אור יהודה
נושא: דיון לצורך המלצה להפקדה
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 1,291.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	מאא/100
שינוי	מאא/504
כפיפות	מאא/9/א

גבולות התכנית

שכונת מגורים

בעלי עניין:

משה זיגדון	♦ יזם:
קותי הילל	♦ מתכנן:
עבד אלמונעם אלגיוסי	♦

רחוב יגאל אלון (המייסדים) 1, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 6228

13

מגרשים לתכנית: 811 בשלמותו מתכנית : מאא/ 504

812 בשלמותו מתכנית : מאא/ 504

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה תכנית בסמכות הוועדה המחוזית, לצורך המלצה להפקדה במחוזית. התכנית מסדירה מצב קיים האמצעות שינוי יעוד משצ"פ למגורים בחלק הדרומי שבפועל משומש ע"י המבקש.

גבול התכנית נמצא בגוש 6228 בחלקה 13 ותוחם חלק מהחלקה בשטח כ- 1.29 דונם הכולל יעודי קרקע מגורים א', שצ"פ, פיתוח נופי ומעבר לכלי רכב בהתאם לתכנית התקפה מאא/504, פרסום תוקף ברשומות 15/04/2004

מגרש מגורים בשטח כ- 490 מ"ר נמצא בבעלות חכירה המוסדרת ע"י חוזה חכירה בין קרן קיימת לישראל ומשה זיגדון (המבקש) מ 08.11.2005 ועד - 07.11.2054.

גדר של בית מגורים פולשת לשטח שצ"פ מצד מערבי בסטיה קטנה באותו קו עם שכן בצד צפוני, קיימת גם פלישה משמעותית בשצ"פ דרומי ע"י גדר רשת וגדר חייה. נתונים לפי מפת מדידה תמונות פיקוח מתאריך 04/09/2017

המגרש, בחלק הצפוני שלו, נמצא בתחום רת"א 2 (מתחת לקו רעש 65 LDN).

היסטוריה של המקום

רקע סטטוטורי:

תגפ 509, פרסום תוקף ברשומות 19/05/60, קבעה בגבול התכנית אזור מגורים א'. תכנית מאא/9א, פרסום תוקף ברשומות 11/01/87, קבעה בגבול התכנית מגרש מיוחד עד לגבול רחי יגאל אלון המיועד למרפאה עם זכויות בניה לפי מאא/100, ושצ"פ בצד מערבי כמעבר.

תכנית בתוקף מאא/504 שינתה יעוד המגרש ממרפאה למגורים א' (מגרש 811) ושצ"פ הסמוך לרחי יגאל אלון (מגרש 812), הכולל שטח המעבר. מגרש 822 נקבע כמעבר לכלי רכב ומשולב עם פיתוח נופי. שטח שצ"פ לא הופקע ע"י העירייה.

לפי תכניות הנ"ל בשנות 2005-2006 משרד הבינוי והשיכון התחיל טיפול באשור חלוקה למגרשים - תצ"ר מס' 1468/05. תהליך רישום בפנקס זכויות לא הסתיים. לחן בפנקס זכויות רשומה חלקה 13 בשטח כ- 17,737 מ"ר בבעלות קרן קיימת לישראל. לפי חוזה חכירה עם רמ"י, מתואר מגרש בשטח כ-490 מ"ר (לפי תכנית מאא/504) לתקופת חכירה של 49 שנים.

היסטוריית שימושים:

המגרשים מס': 811, 812 ו-822 הינם חלק מגרש מקורה בשרשרת המגרשים והבתים של השיכון הממשלתי שנבנה בשנות ה-50, והבית והמגרש הזה ניתנו בשכירות למשפחת זיגדון על ידי המדינה. מהמגרש המקורי הנ"ל הופקעה מחציתו לצורכי לשכת עבודה בשנות ה-60, וזאת כשהבית הזה עדיין בשכירות עמידרית. אחרי שרכשה המשפחה את הבית מעמידר, ואחרי שנהרס המבנה ששימש את לשכת העבודה, הוחזר למשפחה חלק מהמגרש במסגרת התכנית מ.א.א./504, ואילו החלק האחר הוקצה לשצ"פ. גם יעוד של שצ"פ לא מומש במשך 13 שנה מאז אושרה התכנית מ.א.א./504, וזאת בשל השינויים שעברה הסביבה בכללותה.

בדיקה תכנונית לגבי שצ"פ:

שטח שצ"פ הצמוד למגרש מגורים מצפון לא מהווה נושא תכנוני חשוב, מבחינת שימושים ציבוריים באזור הזה. בבדיקה הנעשתה ע"י מח' תכנון מבחינת תאום רוחב רח' יגאל אלון למתוכנן בתכנית המיתאר הכוללנית, רוחב כ- 31.5 מ', שטח שצ"פ לא מהווה רזרבה פוטנציאלית להרחבה ולכן מבחינה הזאת לא חשוב. לא עוברים תשתיות בשטח השצ"פ, חוץ מתעלה תת קרקעית של ניקוז.

מטרות התכנית

- א. הגדלת שטח המגרש מיועד למגורים על חשבון שטח המגרש סמוך ייעודו שצ"פ.
- ב. הסדרת קווי בניין.
- ג. תוספת זכויות בנייה ליצירת מסגרת תכנונית עבור 2 יח' דיור במקום יח' אחת קיימת

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה:
 - להגדיל שטח המגרש מס' 811 שייעודו מגורים מ-488 מ"ר ל-720 מ"ר על חשבון שטח המגרש מס' 812 שייעודו שצ"פ.
- ב. זכויות בנייה:
 - להגדיר בניית 2 יחידות דיור על המגרש.
 - להוסיף זכויות בנייה על פי תכנית תקפה מאא/במ/9/518/ב ליחידה נוספת.
- ג. קווי בניין:
 - לשנות קווי בניין כמפורט בתשריט.

החלטות

ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד בתנאים הבאים:

1. תיקונים טכניים במסמכי התכנית.
2. הגשת נספח בינוי וחנייה באישור יועץ תנועה הועדה.
3. הגשת כתב שיפוי.
4. התיחסות לעצים בוגרים הקיימים בשצ"פ, פתרונות לשימור, העברה.

יוש - תכנית מתאר מפורטת : מאא/תב/551
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20170004 בתאריך : 21/11/2017

שם: תכנית עיצוב אדריכלי ונופי מתחם בזק , תא' שטח 101A, 102A

נושא : דיון בתכנית

רשות מקומית : עיריית אור יהודה

סמכות: ועדה מקומית

גבולות התכנית

תא שטח 101A בתכנית מאא/551 - יעוד תעסוקה

תא שטח 101B בתכנית מאא/551 - יעוד שפ"פ עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בכל תחום השפ"פ.

בעלי עניין:

מדינת ישראל, רשות הפיתוח

• בעל הקרקע:

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה הזאת לצורך אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי של מתחם בזק בהתאם לתכנית מאא/551, פרסום בתוקף ברשומות 02/05/2016, לתא שטח הראשון לפי התכנית התקפה.

לפי הוראות התכנית התקפה אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י הועדה המקומית מהווה תנאי להיתר בניה הראשון בתחום כל המגרש.

לפי התניה שקובעת תכנית התקפה לתכנית עיצוב אדריכלי ונופי, תכנית תא שטח 101A ביעוד תעסוקה וחזית מסחרית תכלול גם תא השטח 101B ביעוד שפ"פ.

מטרות התכנית

מטרת התכנית

- 1) התייחסות לאחידות הפיתוח ורציפותו בתחום כל תא שטח תוך התייחסות לשלביות הבניה והוראות בדבר מרכיבי הפיתוח
- 2) פיזור החזיתות המסחריות
- 3) אלמנטים עיצוביים
- 4) מפלסי כניסה לבניינים
- 5) מפלסי דרכים ותאי שטח וגינון
- 6) כן תוכל לפרט תכנית העיצוב האדריכלי את מיקומם הסופי, מספרם ונפחם של הבניינים.
- 7) מיקום זיקת הנאה בתאי שטח A101, A102 יכול להתעדכן ללא שינוי מידות ושטח הרשום בהערות סעיף 4 ובתשריט התכנית.
- 8) תכלול הוראות מפורטות בדבר העמדת המבנה, מפלסים, חזיתות, פתחים, כניסות לבניינים, חומרי בניין וחומרי גמר
- 9) לא יותר גידור בין המגרשים
- 10) מיקום רחבות כיבוי אש ודרכי הגישה אליהן
- 11) מיקום דרכי שירות למסחר, מסדרונות שירות וכניסות לחנויות
- 12) גובה נטו בכל חנות לרבות חנויות ממוקמות במרתפים יהיה 2.75 מ' לפחות.
- 13) מיקום מעברים להולכי רגל במרחב התכנית, כולל בגישות שלהם לתחנת מתע"ן
- 14) מיקום הציית השצ"פ ע"י כלי רכב לצורך כניסה למגרשים.
- 15) התוכנית לתא שטח 101A תכלול את תא שטח 101B
- 16) מיקום המדוייק של זיקות הנאה בתחום התכנית ייקבע בתכנית עיצוב אדריכלי, תוך שמירה על היקף של הזיקה.
- 17) לא תותר הבלטת מרתפי חניה מעל מפלס הכניסה הקובעת באותו אזור.

החלטות

לאשר את התכנית בתנאים :

1. תיקונים טכניים במסמכי התכנית.
 2. השלמת התכנית בגיליון הוראות המרכז כל הנושאים העיקריים בתכנית ובהתאם לדרישות תב"ע.
 3. אישור יועץ תנועה לפתרון מדרכות ומעברים להולכי רגל ורכב במתחם, כניסות למרתפי חניה (רמפות).
 4. הגשת כתב התחייבות בהתאם למסמך של היועמ"ש של הוועדה.
 5. תנאי להיתר חפירה ודיפון, לגבי תא השטח זה, יהיה סקר צמחים שיכול ויבוצע בכל תקופות השנה ולאחר מכן, וטרם מתן היתר חפירה ודיפון לתא השטח הבא אשר יבוקש, יהיה ביצוע "סקר משלים", בחודש פברואר-מרץ.
- כהמשך תכנון פיתוח נופי וכתנאי להיתר בניה יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת שתנאי לאישור יהיה ביצוע סקר משלים, במטרה לבחון קיומם של מיני צומח ייחודיים בתקופת הצימוח והפריחה. הסקר יבוצע במהלך חודשי החורף פברואר-מרץ. יש להגיש מסמך הסקר.

תאריך: 29/11/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/17

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20170052	307029	7210	227		אברהם דוד	הפלמ"ח 29 אור יהודה	14
2	20170072	230008012	6880	57		שוקרון חוה	שד' מנחם בגין 10 אור יהודה	16
3	20170083	4004	6483	155	301	אלה עזרא השקעות	יהדות קנדה 1 אור יהודה	17
4	20170020	120001	6485	164		לאדייב ניסון	הרדוף 1 אור יהודה	19
5	20170006	107009	7217	12		נתן (נתנוב) אריאל	יוסף חיים 9 אור יהודה	20
6	20160094	275000	6218	33		חלבי יעקב	שרון אריאל אור יהודה	22
7	20150084	214019021	7217	88		כוכב הנגב-חב' ליזמות בניו ופתוח 1990 בע"מ	הבנים 19 אור יהודה	23
8	20170120	100001	6170	16	101a	בזק-החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	דרך לוד 1 אור יהודה	24
9	20170119	100001	6170	16	101a	בזק-החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	דרך לוד 1 אור יהודה	26
10	20160088	221008	7216	35		פרוגרסו בע"מ	המלאכה 8 אור יהודה	28
11	20170057	208007011	7214	5		אלייב דניאל	איילת השחר 9 אור יהודה	29
12	20170066	311066	7212	39	1	גולן גלית	הרצל 66 אור יהודה	31

מספר בקשה: 20170052 **תיק בניין: 307029**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017

מבקש:

הגשה 19/06/2017

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

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הפלמ"ח 29 אור יהודה

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

תכנית: מאא/518 (ב/9), מאא/1/9

שכונה: הראשונים

שטח עיקרי שטח שירות
 399.83 260.65

תאור בקשה מגורים
 בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

ביום 15/8/17 פורסמו הקלות:

1. 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.
 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.

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			
			109.28				מרתף	0.00	1
					97.28		מגורים	1.00	1
					35.99		מגורים	2.00	1
			12.00				ממ"ד	1.00	1
65.42							מרפסת גג פתוחה	3.00	1
					98.77		מגורים	1.00	2
					34.44		מגורים	2.00	2
			12.00				ממ"ד	1.00	2
70.19							מרפסת גג פתוחה	3.00	2
			115.37				מרתף	0.00	3
					103.37		מגורים	1.00	3
					29.98		מגורים	2.00	3
			12.00				ממ"ד	1.00	3

מס' דף: 15

78.32							מרפסת גג פתוחה	3.00	3
213.93			260.65		399.83				
0.00%		%בניה:		260.65	399.83	סה"כ:			

המלצת מהנדס הועדה
לשיקול דעת הוועדה.

החלטות
לבקשת האדריכל הנושא הורד מסדר היום לצורך תיקון הבקשה.

מספר בקשה: 20170072 | **תיק בניין: 230008012**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017

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

מספר בקשה רישוי זמין:

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			
%בניה: 0.00%						2182.71	סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לשיקול דעת הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

דוחים את ההתנגדות, מאחר ואין מדובר ביח"ד נוספת אלא בהשלמת הבניה על הגג כפי שתוכנן בהיתר המקורי של הבניין, ומאשרים את הבקשה בתנאי שהדיירת תחתום על התייחסות כי אין בכוונתה להפריד את אותו חדר ולעשות בו שימוש כיחידת דיור.

לעניין הטענה שעלתה בנושא זיוף החתימות, תשלח הודעה לכל בעלי הדירות בנכס על הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי, ולאחר שלא יתקבלו התנגדויות נוספות.

מספר בקשה: 20170083	תיק בניין: 4004
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

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

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: יהדות קנדה 1 אור יהודה

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

תכנית: מאא/531

שכונה: אזור תעשייה יוני נתניהו

שטח עיקרי שטח שירות
-1010.76 1010.61

תאור בקשה
מסחרי ותעשייה 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%									

המלצת מהנדס הועדה

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

החלטות

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

מספר בקשה: 20170020 | **תיק בניין: 120001**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017

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) קותי

יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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	1
			13.77				ממ"ד		1
			13.77			62.82			
%בניה: 0.00%			13.77		62.82		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

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

ה ח ל ט ו ת

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

מספר בקשה: 20170006	תיק בניין: 107009
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

♦ 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

מספר בקשה רישוי זמין:

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
85.71						12.30	78.02		
0.00% :בניה:						90.32	סה"כ:		

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.

ה ח ל ט ו ת

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

מספר בקשה: 20160094	תיק בניין: 275000
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

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

מספר בקשה רישוי זמין:

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

חקלאי או משתלה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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		
	%בניה: 0.00%						סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

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

ה ח ל ט ו ת

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

תיק בניין: 214019021

מספר בקשה: 20150084

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017

מבקש:

הגשה 13/10/2015

♦ כוכב הנגב-חב' ליזמות בניו ופתוח 1990 בע"מ

א.ת.מגרש 19 615 ת.ד. 468 נתיבות

עורך:

♦ זליצנקו מיכאל

דוד רמז 12 דירה 8 אשקלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: ההסתדרות

כתובת הבניין: הבנים 19 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7217 חלקה: 88 יעוד: מגורים

תכנית: מאא/532

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת שתי יחידות דיור בקומה 8, ביטול צובר גז ותוספת הקיר שצמוד למיקום בלוני הגז+ שינוי בדירות קומה ראשונה והשנייה. לאחר סיום הליך משפטי.

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ת

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

ה ח ל ט ו ת

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

מספר בקשה: 20170120	תיק בניין: 100001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

הגשה 22/10/2017

♦ בזק- החברה הישראלית לתקשורת בע"מ
 מנחם בגין 132 תל אביב - יפו

בעל הנכס:

♦ בזק- החברה הישראלית לתקשורת
 מנחם בגין 132 תל אביב - יפו

עורך:

♦ יסקי מור סיון ע"י יוסי סיון
 בן גוריון דוד 1 בני ברק

סוג בקשה: בקשה להיתר
 מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך לוד 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6170 חלקה: 16 מגרש: 101a ; חלקה: 19 מגרש: 101a ; חלקה: 21
 מגרש: 101a ; חלקה: 22 מגרש: 101a ; חלקה: 23 מגרש: 101a ; חלקה:
 25 מגרש: 101a ; חלקה: 26 מגרש: 101a יעוד: תעסוקה;
 גוש: 6172 חלקה: 9 מגרש: 101b ; חלקה: 10 מגרש: 101b ; חלקה: 11
 מגרש: 101a ; חלקה: 13 מגרש: 101a ; חלקה: 19 מגרש: 101a ; חלקה:
 22 מגרש: 101b יעוד: תעסוקה

תכנית: מאא/551, 552-0229047

שטח עיקרי שטח שירות
 23352.91 5454.88

תאור בקשה
 מסחר ומשרדים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בזק-מבנה משרדים בן 13 קומות על קרקעי +קומה טכנית +5 קומות מרתף

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			
2680.64			5454.88		23352.91		משרדים		
2680.64			5454.88		23352.91				
0.00% %בניה:			5454.88		23352.91		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

- לאשר את הבקשה בתנאים:
 1. במסגרת הגובה המותר בלבד (60מ').
 2. במסגרת השטחים המותרים.
 3. במסגרת השלמת כל התנאים להיתר ע"פ דרישת התב"ע.
 4. חתימת בעל הזכות בנכס.
 - ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ו ת

- לאשר את הבקשה בתנאים:
 1. במסגרת הגובה המותר בלבד (60מ').
 2. במסגרת השטחים המותרים.

3. במסגרת השלמת כל התנאים להיתר ע"פ דרישת התב"ע.

4. חתימת בעל הזכות בנכס.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

3. חתימת בעל הזכות בנכס.
 4. קבלת אישור פינוי עודפי עפר לאתר מורשה.
 5. תנאי להיתר חפירה ודיפון, לגבי תא השטח זה, יהיה סקר צמחים שיכול ויבוצע בכל תקופות השנה ולאחר מכן, וטרם מתן היתר חפירה ודיפון לתא השטח הבא אשר יבוקש, יהיה ביצוע "סקר משלים", בחודש פברואר-מרץ.
 6. הגשת כתב התחייבות בהתאם למסמך של היועמ"ש של הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20160088	תיק בניין: 221008
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

הגשה 04/12/2016

פרוגרסו בע"מ

המלאכה 8 אור יהודה

בעל הנכס:

מנהל מקרקעי ישראל
תל אביב - יפו

עורך:

אלדן דניאל
הגליל 86 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: אזור תעשייה דרומי

כתובת הבניין: המלאכה 8 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 35 יעוד: תעשייה

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>תעשייה</u>
75.42	127.40	תוספות, שינויים במבנה קיים	תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת בניה על הגג ומדרגות חרום - הסדרת מצב קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/7/17.

ביום 25/09/2017 פורסמה הקלה:

הקלה בקו בניין צידי דרומי ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 4 (1) (ז) מ' 4 מ' ל 1.6 מ'
לצורך הקמת מדרגות חרום.
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			
						481.41	מסחר	0.00	
						324.48	מסחר	1.00	
						493.00	מסחר	2.00	
			75.42		127.40	-127.40	מסחר	3.00	
			75.42		127.40	1171.49			
סה"כ:			75.42		1298.89				
%בניה: 0.00%									

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

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

ה ח ל ט ו ת

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

מספר בקשה: 20170057	תיק בניין: 208007011
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

הגשה 25/06/2017

אלייב דניאל

איילת השחר 9 אור יהודה

אלייב קרינה

איילת השחר 9 אור יהודה

בעל הנכס:

אלייב דניאל

איילת השחר 9 אור יהודה

אלייב קרינה

איילת השחר 9 אור יהודה

עורך:

רוזנצוויט אנטולי

הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: איילת השחר 9 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7214 חלקה: 5 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מאא/66

שכונה: סקיא ב'

תאור בקשה

מגורים תוספות, שינויים במבנה קיים

מהות הבקשה

פתיחת דלת מדירה קיימת בקומה ג' ליצירת מרפסת פתוחה מעל תוספת קיימת בהיתר.

בתאריך 24/10/17 פורסמה הקלה לבניית מרפסת גג פתוחה הבולטת ב 2 מ' מעבר קו בניין

קדמי לכיוון רחוב איילת השחר.

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			
						587.86	מגורים	0.00	
						595.42	מגורים	1.00	
						539.86	מגורים	2.00	
27.05						430.82	מגורים	3.00	
27.05						2153.96			
0.00% : %בניה:					2153.96		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

לאשר את הבקשה כך שהמעקה של המרפסת יבנה ב 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתנאים עם מח' רישוי.

החלטות

לאשר את הבקשה כך שהמעקה של המרפסת יבנה ב 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי

ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתנאים עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170066	תיק בניין: 311066
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20170004 בתאריך: 21/11/2017	

מבקש:

הגשה 12/07/2017

גולן גלית

הרצל 66 אור יהודה

גולן שי

הרצל 66 אור יהודה

בעל הנכס:

רשות פיתוח, קק"ל ומדינת ישראל
מנחם בגין 125 תל אביב - יפו

עורך:

בן דוד ניני (עליזה)

דרך הבשמים 3 גני תקווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: סקיא א'

כתובת הבניין: הרצל 66 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7212 חלקה: 39 מגרש: 1 יעוד: מגורים א';

חלקה: 39 מגרש: 2 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/159/במ/5, מאא/מק/1075

שטח עיקרי

24.13

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

הריסה חלק ממחסן קיים, עדכון מצב קיים של חדר בקומה א תוספת 14 מ"ר שינוי גג רעפים ל-60% משטח הגג תוספת בניה ומרפסת גג בקומת הגג תוספת פרגולה.

ביום 23/10/2017 פורסמה הקלה לניוד זכויות, המותרות בעליית גג, לקומה א' בשטח של כ

12 מ"ר וסה"כ במסגרת הזכויות המותרות במגרש.

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			
						82.15	מגורים	0.00	
					11.34	76.71	מגורים	1.00	
			15.49				מחסן/מבנה עזר	0.00	
38.45							פרגולה		
					12.79		עליית גג - מגורים	2.00	
14.00							מרפסת לא מקורה	0.00	
35.05							מרפסת גג פתוחה	1.00	
87.50			15.49		24.13	158.86			
0.00% : %בניה:			15.49		182.99		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

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

החלטות

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