

מס' דף: 1

תאריך: 26/03/2018
י' ניסן תשע"ח

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20180004 ביום שני תאריך 26/03/18 י' ניסן, תשע"ח בשעה 15:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	552-0469247	דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום	מאא/מק/1128 - טרמינל סנטר - שינוי לתוכנית מאא 531	2
2	555-0581215	דיון לצורך אישור	מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ	4

תכנית מתאר מקומית: 552-0469247
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018

שם: מאא/מק/1128 - טרמינל סנטר - שינוי לתוכנית מאא 531
נושא: דיון לצורך אישור תשריט לצורכי רישום
רשות מקומית: עיריית אור יהודה
שטח התוכנית: 6,401.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	מאא/531
כפיפות	תמא/4/2

גבולות התכנית
אזור תעשייה דרומי חדש מול שדה התעופה

בעלי עניין:

♦ **יזם:** אליהו עזרא
♦ **מתכנן:** אריה פישמן
♦ אבנר ישר

רחוב יהדות קנדה 1, אור יהודה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 6483
156, 155

מטרת הדיון

מובאת לדיון בוועדה לצורך אישור תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לפי תכנית מאא/1128 מס' במבא"ת 552-0469247 המאושרת.
גבול תכנית מאא/מק/1128 נמצא ב-2 חלקות 155 ו-156 בגוש 6483

תכנית של טרמינל סנטר מאא/מק/1128 אושרה בתאריך 18/09/2017 י.פ. 7590.
התכנית שינתה בין היתר צורת המגרשים ללא שינוי בשטח כל יעוד, שקבעה תכנית הקודמת מאא/531, פרסום תוקף ברשומות 08/07/2010 י.פ. 6105
בחלקה 156 מערבה מגבול התכנית בנדון תכנית מאא/מק/1117 המאושרת קובעת תא שטח שצ"פ - ההמשך רצועה לאורך כביש 412 וחניה, ותכנית מאא/בת/158/6 המאושרת קובעת תא שטח חניה.

קרקע בבעלות רשות הפיתוח, קיים הסכם חכירה בין מנהל ואלה עזרא השקעות בע"מ לתווך מ-14.11.2011 עד 13.11.2060 עם תקופת חכירה נוספת ל-49 שנים מתום תקופת החכירה לשטח החלקה 155 בשלימות כ-3.012 דונם במגרש לפי מאא/531

מאא/מק/1128 קובעת כלאחר אישורה ותוך 60 יום אחרי תחולתה להגיש לאישור הוועדה המקומית תכנית לצרכי רישום.

מספר תצ"ר שהיא קיבלה במרכז למיפוי ישראל (מפ"י) 785/2018
עורך התכנית - מודד מוסמך שמעון ורזגר, מספר רשיון 418

מטרות התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים בהתאם לתכנית המאושרת מאא/מק/1128 לצרכי רישום.

החלטות

לאשר את התצ"ר בתנאים:
תיקונים טכניים לפי הערות בדיקה.

תכנית מתאר מפורטת : 555-0581215
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 20180004 בתאריך : 26/03/2018

שם: מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת מיקום רצועות שצ"פ ושפ"פ
נושא: דיון לצורך אישור
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 בוועדה לצורך אישור הפקדה תכנית מאא/מק/1133 טרמינל סנטר, החלפת שצ"פ-שפ"פ. מס' מבא"ת 555-0581215 ועדת משנה מס' 2017006 בתאריך 19/12/2017 קיבלה החלטה להפקיד את התכנית.

גירסה הנדונה קבעה בנושא העיקרי של התכנית

תכנית מאא/531 אושרה ביום 4.1.2010 ע"י הוועדה 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.

תוואי הציר המטרופוליני נקבע במסגרת תממ/5/5 שפורסמה לאישור ברשומות ב2.11.2017. מאחר ולפי תממ/5/5 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 חנייה 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.

שינויים עיקריים בגירסה חדשה

- לפי צורך תכנוני השתנתה התכנית בכמה פרמטרים, שהביאו צורך בדיון חדש:
1. התייחסות בתכנית לחנייה קיימת ברח' גולדה מאיר, שקצה המזרחי שלה ללא מוצא. התכנית מבקשת הסדרת מצב קיים - גישה וחנייה לרכב תפעולי לשירות עסקים בבנין לרבות לרכבי רשות המקומית וחרום באמצאות קביעת זיקת הנאה על יעוד דרך.
 2. כתוצאה, יגדול שטח התכנית וקו כחול.
 3. גרסה הזו מוותרת על הוספת שטח שירות לצורך חניית תת קרקעיות, ומבטלת סעיף

על קוי בנין למרתף חניה בשפ"פ המוצע.

מטרות התכנית

הוספת רצועת שפ"פ ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 מדרום למגרש 155 ושינוי במיקום מגרש השפ"פ. הסדרת מצב קיים של חניה בקצה רח' גולדה מאיר.

מהות התכנית

עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת רצועת שפ"פ מדרום לרצועת שפ"פ לפי מאא/מק/1128 ברוחב 15 מ' לפי תכנית מאא/531 סעיף 2.2 (3) בעיקרי הוראות התכנית.
2. שינוי מיקום ייעודי קרקע באמצעות איחוד וחלוקה בין מגרש שצ"פ לפי מאא/מק/1128 למגרש שצ"פ לפי מאא/מק/1117 באופן שמגרש שצ"פ לפי מאא/מק/1128 יישאר בייעוד שצ"פ ומגרש מאא/מק/1117 יכיל את רצועת השפ"פ. ללא שינוי בסה"כ שטח המגרשים.
3. קביעת זיקת הנאה בייעוד דרך קיימת ברח' גולדה מאיר תינתן זכות מעבר וחניה לרכב תפעולי, לרבות לרכבי רשות מקומית וחרום.

החלטות

להפקיד התכנית בתנאים הבאים:

1. בתנאי הקטנת וצמצום הכניסות והיציאות לשפ"פ, כך שיבוטלו מינימום של חניות בחניון הציבורי.
2. בתנאי קביעת שעות לשימוש בזיקת הנאה לרכב תפעולי.
3. חסימת דרך ציבורית באמצעות מחסום בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.
4. בתנאי מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
5. הגשת טבלת הקצאה חתומה ע"י כל הבעלים.
6. הגשת כתב שיפוי.
7. אישור נספח חניה ע"י יועץ תנועה הועדה.

תאריך: 26/03/2018

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/18

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	שכונת בית בפארק אור יהודה	גינדי החזקות בע"מ	107	118	6231	7000107	20180027	1
9	שכונת בית בפארק אור יהודה	גינדי החזקות בע"מ	108	93	6487	7000108	20180028	2
11	שכונת בית בפארק אור יהודה	גינדי החזקות בע"מ	103	115	6231	7000103	20180029	3
13	שכונת בית בפארק אור יהודה	גינדי החזקות בע"מ	106	118	6231	7000106	20180042	4
15	שכונת בית בפארק אור יהודה	גינדי החזקות בע"מ	119	103	6487	7000119	20180043	5
17	היצירה 1 אור יהודה	הדר ש. ניהול ובנייה בע"מ		39	7216	220001	20170074	6
19	כמוס פלח 9 אור יהודה	חלאוי מנשה		19	7211	327007009	20170153	7
21	הראשונים 23 אור יהודה	יצחקי צילה ועזרא		31	7210	303023	20170131	8
23	אצ"ל 6 אור יהודה	קטייב אדוארד		124	7210	305006	20170146	9
25	הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה	מורודוב עמנואל		75	7215	212027029	20180016	10

מספר בקשה: 20180027	תיק בניין: 7000107
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 20/02/2018

* גינדי החזקות בע"מ

דרך בגין תל אביב - יפו

בעל הנכס:

* ר.מ.י

עורך:

* ליאור סבן

* רבקה בראז שוורץ

לינקולן 20 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

* אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 4045202539

שכונה: בית בפארק**כתובת הבניין: שכונת בית בפארק אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 6231 חלקה: 118 מגרש: 107 ; חלקה: 119 מגרש: 107 יעוד: מגורים

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
14856.69	7854.99

תאור בקשה

מגורים

מהות הבקשה

בניית 3 מבנים בני 11 קומות הכוללות 10 קומות מגורים, מרתפים פרטיים וקומת קרקע, ובהם 47 יח"ד בכל הבניין. סה"כ 141 יח"ד. בניית חדר טרפו הטמנת גז.

בתאריך 2/3/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 27 יח"ד (כ-23%) בהקלה לפי סעיף (9) (ד) (1) לתקנות סטייה ניכרת, שבס.
2. תוספת של עד 20% שטחים עיקריים ושטחים הנלווים לדירה. (מרפסות עד 15 מ"ר לדירה, שירות עד 55 מ"ר לדירה) 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			
			7854.99		14856.69		מגורים		
0.00%		%בניה:		785499.00	14856.69	סה"כ:			

המלצת מהנדס הועדה

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

החלטות

הוועדה קיבלה הבוקר התנגדות מטעם הזוכים במחיר למשתכן, וזאת לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדות. לפני משורת הדין, הוועדה, בהסכמת הצדדים, קיימה דיון בבקשות בנוכחות המתנגדים וחברת גינדי. בהתאם לפסיקות בתי המשפט, ובייחוד להבהרת בית המשפט המחוזי בהתנגדויות בעניין גליל ים, התנגדות הזוכים נדחת כיוון שלזוכים אין זכויות חוזיות או קנייניות או כל זכות בקרקע. חשוב לציין, שהבקשה שמונחת בפני הוועדה, מתואמת עם תכנית הבינוי המחייבת של אדר' בר אוריין, ונעשתה בתיאום ובשיתוף עבודה עם העירייה ומחלקת הנדסה, ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20180028	תיק בניין: 7000108
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 21/02/2018

גינדי החזקות בע"מ

דרך בגין תל אביב - יפו

בעל הנכס:

ר.מ.י

עורך:

ליאור סבן

רבקה בראז שוורץ

לינקולן 20 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 48674100241

כתובת הבניין: שכונת בית בפארק אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6487 חלקה: 93 מגרש: 108 יעוד: מגורים ד'

תכנית: תמל/ 1005

שכונה: בית בפארק

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
39863.34	33656.60

תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש בניית 7 בנינים סה"כ עם מרתפים משותפים.

3 בניינים בני 11 קומות הכוללות 9 קומות מגורים מרתפים פרטיים וקומת קרקע, ובהם 47 יח"ד בכל בניין.

3 בניינים בני 13 קומות הכוללות 12 קומות מגורים, מרתפים פרטיים וקומת קרקע ובהם 61 יח"ד לכל בניין

בניין 1 בן 13 קומות הכוללות 12 קומות מגורים וקומת קרקע ובו 58 יח"ד

סה"כ 382 יח"ד. בניית חדרי טרפו הטמנת צוברי גז.

בתאריך 02/03/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 80 יח"ד (כ-26%) בהקלה לפי סעיף (9) (ד) (1) לתקנות סטייה ניכרת, שבס.

2. תוספת של עד 20% שטחים עיקריים ושטחים הנלווים לדירה.

(מרפסות עד 15 מ"ר לדירה, שירות עד 55 מ"ר לדירה)

3. תוספת ש עד 3 קומות בהקלה לפי סעיף 2 (8) (ב) לתקנות סטייה ניכרת.

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			
			33656.60		39863.34		מגורים		
			33656.60		39863.34				
			33656.60		39863.34		סה"כ:		
			%בניה: 0.00%		33656.60	39863.34			

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

הוועדה קיבלה הבוקר התנגדות מטעם הזוכים במחיר למשתכן, וזאת לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדות. לפני משורת הדין, הוועדה, בהסכמת הצדדים, קיימה דיון בבקשות בנוכחות המתנגדים וחברת גינדי. בהתאם לפסיקות בתי המשפט, ובייחוד להבהרת בית המשפט המחוזי בהתנגדויות בעניין גליל ים, התנגדות הזוכים נדחת כיוון שלזוכים אין זכויות חוזיות או קנייניות או כל זכות בקרקע. חשוב לציין, שהבקשה שמונחת בפני הוועדה, מתואמת עם תכנית הבינוי המחייבת של אדר' בר אוריין, ונעשתה בתיאום ובשיתוף עבודה עם העירייה ומחלקת הנדסה, ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20180029	תיק בניין: 7000103
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 21/02/2018

גינדי החזקות בע"מ

דרך בגין תל אביב - יפו

בעל הנכס:

ר.מ.י

עורך:

ליאור סבן

רבקה בראז שוורץ

לינקולן 20 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 98455425891

כתובת הבניין: שכונת בית בפארק אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6231 חלקה: 115 מגרש: 103 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מאא/509, תמל/1005

שכונה: בית בפארק

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
10188.35	8057.92

תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש בניית 2 בנינים סה"כ עם מרתפים משותפים.

בניין 1 בן 9 קומות הכוללות מגורים מרתפים פרטיים וקומת קרקע ,

בניין 1 בן 12 קומות הכוללות מגורים מרתפים פרטיים וקומת קרקע ,

ובהם 47 יח"ד בכל בניין סה"כ 94 יח"ד .

בנית חדרי טרפו הטמנת צוברי גז.

בתאריך 02/03/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 18 יח"ד (כ-23%) בהקלה לפי סעיף (9) (ד) (1) לתקנות סטייה ניכרת , שבס.

2. תוספת של עד 20% שטחים עיקריים ושטחים הנלווים לדירה.

(מרפסות עד 15 מ"ר לדירה , שירות עד 55 מ"ר לדירה).

3. תוספת של 2 קומות בהקלה לפי סעיף 2 (8) (ב) לתקנות סטייה ניכרת

12 קומות + גג במקום 10 קומות + גג.

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			
							מרתף	2.00-	
			5265.88				מרתף	1.00-	
			2792.04		10188.35		מגורים	0.00	
							מגורים	1.00	
							מגורים	2.00	
							מגורים	3.00	
							מגורים	4.00	
							מגורים	5.00	
							מגורים	6.00	

מס' דף: 10

							מגורים	7.00	
							מגורים	8.00	
							מגורים	9.00	
							מגורים	10.00	
			8057.92		10188.35				
			8057.92		10188.35		סה"כ:		
							%בניה: 0.00%		

המלצת מהנדס הועדה

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

החלטות

הוועדה קיבלה הבוקר התנגדות מטעם הזוכים במחיר למשתכן, וזאת לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדות. לפני משורת הדין, הוועדה, בהסכמת הצדדים, קיימה דיון בבקשות בנוכחות המתנגדים וחברת גינדי. בהתאם לפסיקות בתי המשפט, ובייחוד להבהרת בית המשפט המחוזי בהתנגדויות בעניין גליל ים, התנגדות הזוכים נדחת כיוון שלזוכים אין זכויות חוזיות או קנייניות או כל זכות בקרקע. חשוב לציין, שהבקשה שמונחת בפני הוועדה, מתואמת עם תכנית הבינוי המחייבת של אדר' בר אוריין, ונעשתה בתיאום ובשיתוף עבודה עם העירייה ומחלקת הנדסה, ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20180042	תיק בניין: 7000106
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 05/03/2018

♦ גינדי החזקות בע"מ

דרך בגין תל אביב - יפו

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ ליאור סבן

♦ רבקה בראז שורץ

לינקולן 20 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

♦ אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 35468573951

שכונה: בית בפארק

כתובת הבניין: שכונת בית בפארק אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6231 חלקה: 118 מגרש: 106 ; חלקה: 117 מגרש: 106 יעוד: מגורים

תכנית: תמל/ 1005

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
9901.97	290.92

תאור בקשה

מגורים

מהות הבקשה

בניית 2 בנינים סה"כ עם מרתפים משותפים.

בניין 1 בן 9 קומות וחדר יציאה לגג ,

בניין 1 בן 12 קומות מגורים + גג,

ובהם 47 יח"ד בכל בניין סה"כ 94 יח"ד .

בנית חדרי טרפו הטמנת צוברי גז.

בתאריך 02/03/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 18 יח"ד (כ-23%) בהקלה לפי סעיף (9) (ד) (1) לתקנות סטייה ניכרת , שבס.

2. תוספת של עד 20% שטחים עיקריים ושטחים הנלווים לדירה.

(מרפסות עד 15 מ"ר לדירה , שירות עד 55 מ"ר לדירה).

3. תוספת של 2 קומות בהקלה לפי סעיף 2 (8) (ב) לתקנות סטייה ניכרת

12 קומות + גג במקום 10 קומות + גג.

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			
			290.92				מרתף	1.00-	
					9901.97		מגורים	0.00	
			290.92		9901.97				
%בניה: 0.00%			290.92		9901.97		סה"כ:		

המלצת מהנדס הועדה

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

ה ח ל ט ו ת

הוועדה קיבלה הבוקר התנגדות מטעם הזוכים במחיר למשתכן, וזאת לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדות. לפני משורת הדין, הוועדה, בהסכמת הצדדים, קיימה דיון בבקשות בנוכחות המתנגדים וחברת גינדי. בהתאם לפסיקות בתי המשפט, ובייחוד להבהרת בית המשפט המחוזי בהתנגדויות בעניין גליל ים, התנגדות הזוכים נדחת כיוון שלזוכים אין זכויות חוזיות או קנייניות או כל זכות בקרקע. חשוב לציין, שהבקשה שמונחת בפני הוועדה, מתואמת עם תכנית הבינוי המחייבת של אדר' בר אוריין, ונעשתה בתיאום ובשיתוף עבודה עם העירייה ומחלקת הנדסה, ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20180043	תיק בניין: 7000119
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 05/03/2018

♦ גינדי החזקות בע"מ

דרך בגין תל אביב - יפו

בעל הנכס:

♦ ר.מ.י

עורך:

♦ ליאור סבן

♦ רבקה בראז שוורץ

לינקולן 20 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

♦ אור פוסטניקוב- בודקת תכניות

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 28747934931

שכונה: בית בפארק

כתובת הבניין: שכונת בית בפארק אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 6487 חלקה: 103 מגרש: 119 ; חלקה: 102 מגרש: 119 ; חלקה: 104

מגרש: 119 ; חלקה: 114 מגרש: 119 ; חלקה: 100 מגרש: 119 ; חלקה: 98

מגרש: 119 יעוד: מגורים

תכנית: תמל/ 1005

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
17406.86	15136.16

תאור בקשה

מגורים

מהות הבקשה

הקמת שלושה בנייני מגורים + מרתפים משותפים, בניין ראשון בן 11 ק' הכוללות 9 ק"מ, מרתפים פרטיים וקומת קרקע - 47 יח"ד. בניין שני בן 13 ק' כולל 12 ק"מ, מרתפים פרטיים וקומת קרקע - 61 יח"ד בניין שלישי בן 13 ק' הכולל 12 ק"מ, קומת קרקע - 58 יח"ד + טרפו + צובר גז

בתאריך 02/03/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 34 יח"ד (כ-26%) בהקלה לפי סעיף 2 (9) (ד) (1) לתקנות סטייה ניכרת, שבס.
2. תוספת של עד 20% שטחים עיקריים ושטחים הנלווים לדירה. (מרפסות עד 15 מ"ר לדירה, שירות עד 55 מ"ר לדירה).
3. תוספת של עד 3 קומות בהקלה לפי סעיף 2 (8) (ב) לתקנות סטייה ניכרת.

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			
			15136.16		17406.86		מגורים		
			15136.16		17406.86				
סה"כ:			15136.16		17406.86				
0.00%			%בניה:						

המלצת מהנדס הועדה

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

ה ח ל ט ו ת

הוועדה קיבלה הבוקר התנגדות מטעם הזוכים במחיר למשתכן, וזאת לאחר תום התקופה להגשת ההתנגדות. לפני משורת הדין, הוועדה, בהסכמת הצדדים, קיימה דיון בבקשות בנוכחות המתנגדים וחברת גינדי. בהתאם לפסיקות בתי המשפט, ובייחוד להבהרת בית המשפט המחוזי בהתנגדויות בעניין גליל ים, התנגדות הזוכים נדחת כיוון שלזוכים אין זכויות חוזיות או קנייניות או כל זכות בקרקע. חשוב לציין, שהבקשה שמונחת בפני הוועדה, מתואמת עם תכנית הבינוי המחייבת של אדר' בר אוריין, ונעשתה בתיאום ובשיתוף עבודה עם העירייה ומחלקת הנדסה, ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170074	תיק בניין: 220001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

♦ הדר ש.ניהול ובנייה בע"מ
יוני נתניהו 6 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ הדר ש.ניהול ובנייה בע"מ
נתניהו יהונתן 6 אור יהודה

עורך:

♦ משה שלתיאל
בית שמש

הגשה 31/07/2017

שכונה: אזור תעשייה דרומי

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: היצירה 1 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 39 יעוד: תעשייה
תכנית: מאא/מק/1018, מאא/100

תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לאחר קיום סיור בשטח:

תוספת בניה למבנה תעשייה שתי קומות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/10/17.

ביום 29/11/2017 פורסמו:

1. הקלה בגובה במקום 12 מ' המותרים, מבוקשים כ 20 מ'.
 2. הקלה כמותית של 5% לצורך בניית מעלית לבניין.
 3. הקלה כמותית של 6%.
 4. סה"כ הבניין המוצע יהיה בשטח כולל של 129% במקום 120% המותרים.
 5. הקלה מההוראות של תכנית מאא/ 100 (חלק ה': חניה) - מתן פתרון לחניה הנוספת, הנדרשת לבניה המוצעת, מחוץ לגבולות מגרש המבקש.
- 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			
						505.08	תעשייה/ומלאכה		
						505.08			
	%בניה: 0.00%					505.08	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

להעביר ליועץ התנועה של הוועדה לבחינת כמות החניות הנדרשות ואפשריות התכנון עבורם.

מספר בקשה: 20170153 | **תיק בניין: 327007009**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:

חלאוי מנשה

יהדות קנדה 48 אור יהודה

חלאוי ספיר

יהדות קנדה 48 אור יהודה

בעל הנכס:

חלאוי מנשה

יהדות קנדה 48 אור יהודה

חלאוי ספיר

יהדות קנדה 48 אור יהודה

עורך:

דן אלדן

הגליל 86 דירה 33 גני תקווה מיקוד : 55900

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כמוס פלח 9 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7211 חלקה: 19 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/159/במ/5, מאא/מק/1075

שכונה: סקיא א'

שטח עיקרי

33.26

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שיפוץ ותוספת ליחידת דיור קידמית קיימת ותוספת יח"ד דיור אחורית חדשה.

ביום 15/02/2018 פורסמה הקלה

1. הקלה במניין הקומות ע"פ תב"ע – במקום בניית שתי קומות ועליית גג לבניית שתי קומות וחדרים על הגג בשתי יחידות דיור המבוקשות.

2. ניווד שטחים של כ 22 מ"ר ביח"ד א' מקומות תחתונות לעליית גג כך שבעליית הגג ייבנה חדרים בשטח של כ 42 מ"ר במקום 23 מ"ר, וסה"כ שטחים המותרים.

3. ניווד שטחים של כ 3 מ"ר ביח"ד ב' מקומות תחתונות לעליית גג כך שבעליית הגג ייבנה חדרים בשטח של כ 26 מ"ר במקום 23 מ"ר, וסה"כ שטחים המותרים.

4. הקלה מדרישה בתב"ע לגג רעפים בלבד, לבניית גג שטוח בשתי יח"ד החדשות. 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			
					33.26	149.70	מגורים		
					33.26	149.70			
	%בניה: 0.00%				182.96		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: 20170131	תיק בניין: 303023
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 29/10/2017

♦ יצחקי צילה ועזרא

הראשונים 23 אור יהודה

♦ חלפון שמעון

השלווה 2 סביון

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א

עורך:

♦ דן אלדן

הגליל 86 דירה 33 גני תקווה מיקוד : 55900

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: הראשונים

כתובת הבניין: הראשונים 23 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 31 תאור חלקה: פעיל יעוד: מגורים א' 1

תכנית: מאא/518 (9/ב), 552-0209262, מאא/9/א

שטח עיקרי

11.87

תאור בקשה

תכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי בגובה מפלס כניסה למפלס 30.17 תוספת קומה תחתונה במקום מרתף. הכל לפי תב"ע

מאא/מק/1118 - הסדרת מצב קיים.

ביום 01/01/2017 פורסמו הקלות:

הקלה מדרישה בתב"ע לבניית גג רעפים בלבד, לצורך בניית גג שטוח ליח"ד קיימת. הסדרת

מצב קיים בשונה מהיתר מס' 20130016.

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			
					-0.56	87.27	מגורים	0.00	
					-0.89	46.02	מגורים	1.00	
					13.32	54.73	מגורים	2.89	
				12.00			ממ"ד	2.00	
				12.00	11.87	188.02			
0.00% : %בניה			12.00		199.89		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: 20170146 | **תיק בניין: 305006**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018

מבקש:

- ♦ קטייב אדוארד
אצ"ל 6 אור יהודה
- ♦ קטייב דינה
אצ"ל 6 אור יהודה

בעל הנכס:

- ♦ קטייב אדוארד
אצל 6 אור יהודה
- ♦ קטייב דינה
אצ"ל 6 אור יהודה

עורך:

- ♦ הילל (חלילוב) קותי
יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: אצ"ל 6 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 124 יעוד: מגורים א'
 תכנית: מאא/518 (9/ב), מאא/9/א

שכונה: סקיא א'

שטח עיקרי שטח שירות
5.60 19.71

תאור בקשה מגורים
תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד במרתף + תוספת שטח + בניית גדר - שינויים במהלך הבנייה - הסדרת מצב קיים.

בתאריך 06/03/2018 פרסמה הקלה

הקלה להגבהת גדרות בין החלקות 123 ו 125 כך שגובה הגדרות היה 2.6 מ' בנוי במקום 1.6 מ' בנוי ע"פ תב"ע.

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			
			7.71				מרתף	0.00	
						107.65	מגורים	1.00	
					5.60	85.06	מגורים	2.00	
			12.00				ממ"ד	0.00	
			19.71		5.60	192.71			
0.00% : %בניה:			19.71		198.31		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: 20180016	תיק בניין: 212027029
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20180004 בתאריך: 26/03/2018	

מבקש:

הגשה 31/01/2018

מורודב עמנואל

- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה
- ♦ קמר לימור
- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה
- ♦ קמר ששון
- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה

בעל הנכס:

- ♦ מורודב עמנואל
- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה
- ♦ קמר לימור
- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה
- ♦ קמר ששון
- ♦ הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה

עורך:

- ♦ רוזנצוויט אנטולי
- ♦ הרצל 67 רמת גן

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הרב עובדיה יוסף 27 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7215 חלקה: 75 יעוד: מגורים ד'

תכנית: מאא/146, מאא/100

שכונה: ההסתדרות

שטח עיקרי
105.70

תאור בקשה
תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירה קיימת בקומה א,ב +מרפסת פתוחה.

בתאריך 22/02/2018 פורסמה הקלה:

1. הקלה כמותית יחסית 6% לצורך תוספת בניה עבור 2 יח"ד בקומה א' וקומה ב'.
 2. הקלה מהוראות התכנית לבנייה בו זמנית באגף שלם, לבניית תוספות ל2 קומות בלבד, קומה א' וב'.
- 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			
					105.70	1802.92	מגורים		
					105.70	1802.92			
0.00% : %בניה:					1908.62		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.