

מס' דף: 1:

תאריך: 22/01/2019
ט"ז שבט תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20190001 ביום שלישי תאריך 22/01/19 ט"ז שבט, תשע"ט בשעה 14:00

תאריך: 22/01/2019

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/19

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20160089	105022030	7216	103		משה ועינב נעים	דגניה 22 אור יהודה	2
2	20170099	303042044	7210	66		פלח אליהו	הראשונים 44 אור יהודה	4
3	20160059	204014016	7214	54		דדוש בנימין	הלי"ה 16 אור יהודה	6
4	20180088	340006	6226	60		עו"ד רועי סידי	הסדנא 6 אור יהודה	7
5	20160033	345014	7212	10		שמעונוב נתנאל מינה	כנרת 14 אור יהודה	8

מספר בקשה: 20160089	תיק בניין: 105022030
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/2019	

מבקש:

הגשה 04/12/2016

♦ **משה ועינב נעים**

קארו יוסף 18 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ משה ועינב נעים

קארו יוסף 18 אור יהודה

עורך:

♦ מילשטיין שירי

לשם 244 מושב סתריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דגניה 22 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7216 חלקה: 103 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מאא/154

שכונה: ההסתדרות

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים
12.00	26.17	תוספות, שינויים במבנה קיים	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף תוספת בנייה לדירה כולל הוספת ממ"ד ובניית מרפסת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/6/18.

ביום 28/2/17 פורסמה הקלה לבניית ממ"ד מעבר לקו בניין אחורי בכ – 2 מ' ע"פ תקנות

סטייה ניכרת 4א(ג).

התקבלו התנגדויות.

בתאריך 30/8/18, לאחר הדיון, התקבלה התנגדות.

הבקשה מוחזרת לדיון לצורך שמיעת ההתנגדות.

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			
						642.00	מגורים	2.00	
						642.00	מגורים	3.00	
					26.17	616.50	מגורים	1.00	2
			12.00				ממ"ד	1.00	2
8.00							מרפסת לא מקורה	1.00	2
8.00			12.00		26.17	1900.50			
סה"כ:			12.00		1926.67				
			%בניה: 0.00%						

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

לשיקול דעת הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

לקבל את ההתנגדות לעניין המרפסת שהינה על רכוש משותף, ולא לאשר את המרפסת

המבוקשת מעבר למה שאושר בדיון הקודם בוועדה המקומית ובוועדת ערר.

- ההיתר, לתוספות שאושרו בדיונים הקודמים, יצא בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון

הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20170099 | **תיק בניין: 303042044**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/2019

מבקש:

הגשה 15/10/2017

♦ פלח אליהו

הראשונים 42 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ פלח אליהו

הראשונים 42 אור יהודה

עורך:

♦ הילל (חלילוב) קוטי

יוני נתניהו 5 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: סקיא א'

כתובת הבניין: הראשונים 44 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7210 חלקה: 66 יעוד: מגורים א';

חלקה: 65 יעוד: מגורים א'

תכנית: מאא/518 (9/ב), מאא/9/א

תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בקשה לבניית 3 יחידות דיור על מגרש משותף.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 5/7/18.

ביום 28/12/17 פורסמו הקלות:

1. הקלה לתוספת י"ח דיור שלישית ע"פ תקנות סטייה ניכרת סעיף 9(ד)(1) וסה"כ במסגרת

השטחים המותרים.

התקבלו התנגדויות.

בתאריך 16/08/2018 התקבלה התנגדות עבור הבקשה.

מגיש ההתנגדות קיבל את הזימון לוועדה יומיים לאחר שהוועדה התקיימה (בשל כשלים

בדואר).

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			
				36.00		400.00	מגורים		
				36.00		400.00			
		%בניה: 0.00%		36.00		400.00		סה"כ:	

המלצת מהנדס הועדה

לשיקול דעת הוועדה

ה ח ל ט ו ת

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות, למרות שבמהותה אינה מתייחסת לגוף הבקשה, דהיינו בניית 3 יחידות דיור. לגבי כל שאר הטענות שעלו מהמתנגד, הועדה כמובן תיקח בחשבון על פי הנהלים והתקנות את הדרישות מאת המבקש. ולכן, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- בכפוף לחתימת ר.מ.י ע"ג התכנית.
- בכפוף לאישור יועץ אקוסטי לבניה בהתאם לדרישות מר"מ 1.
- בכפוף לאישור יועץ תנועה של הוועדה.

מספר בקשה: 20160059 | **תיק בניין: 204014016**
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/2019

מבקש:

הגשה 01/08/2016

♦ **דדוש בנימין**

הל"ה 16 אור יהודה

בעל הנכס:

♦ דדוש בנימין

הל"ה 16 אור יהודה

עורך:

♦ הילל (חלילוב) קוטי

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: הל"ה 16 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7214 חלקה: 54 ; 53 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מאא/100, 3/55/2

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון לצורך ביטול היתר מס' 20160059 עבור:

הריסת גגון קיים, ובניית מרפסת ופרגולה.

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			
				7.50		71.07	מגורים		
10.00							שונות		
12.66							פרגולה		
22.66				7.50		71.07			
0.00% : %בניה:			7.50		71.07		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה
 לשמוע את הצדדים.

ה ח ל ט ו ת

בהסכמת המבקשים הוחלט לבטל את ההיתר הקיים. המבקשים מתחייבים שתוך 45 יום יחלו בהליך רישוי חדש, להסדרת כל החריגות בניה הקיימות.

מספר בקשה: 20180088	תיק בניין: 340006
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/2019	

מבקש:

• עו"ד רועי סידי
ניצן 17 אור יהודה

הגשה 06/05/2018

בעל הנכס:

• רשות מקרקעי ישראל
דרך בגין 125 תל אביב - יפו

עורך:

• רדשקובסקי ארקדי
לובטקין צביה 32 תל אביב - יפו

אחראי בקשה:

• מיכל יצחקוב
סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 94781763541

כתובת הבניין: הסדנא 6 אור יהודה

שכונה: אזור תעשיה צפוני (ישן)

שטח שירות

3.80

תאור בקשה

תוספות, שינויים במבנה קיים

תעשיה

מהות הבקשה

דיון נוסף תוספת מעלית חיצונית צמוד לבניין.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/7/18.

ביום 14/8/18 פורסמה הקלה לבניית מעלית מעבר לקו בניין קדמי, עפ"י תקנות סטייה ניכרת לצורכי נגישות, במרחק של כ- 6.3 מ' מקו מגרש במקום 5מ'.
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			
			3.80			611.31	שונות	0.00	
						586.71	שונות	1.00	
				44.95			מקלט	1.00-	
			3.80	44.95		1198.02			
			48.75		1198.02	סה"כ:			
			%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: 20160033	תיק בניין: 345014
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190001 בתאריך: 22/01/2019	

מבקש:

הגשה 27/03/2016

שמעון נתנאל מינה

כנרת 14 אור יהודה

דיירי בניינים מתחם כנרת
כנרת 21 דירה 65 אור יהודה

עורך:

הילל (חלילוב) קוטי

העצמאות 63 אור יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: כנרת 14 אור יהודה

גוש וחלקה: גוש: 7212 חלקה: 10 יעוד: מגורים

תכנית: מאא/במ/5/159, מאא/מק/1075

שכונה: סקיא א'

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
10.70	31.59

תאור בקשה

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לתוספת לבית קיים - הסדרת מצב קיים, הסדרת גדר קיימת במגרש גובל.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/12/18.

לאחר קבלת הסכמת המתנגד והסרת ההתנגדות.

ביום 28/7/17 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד 23 מ"ר מזכויות מותרות בעליית הגג לקומות קרקע וא' - כך שהבניה תהיה במסגרת סה"כ השטחים המותרים - 183 מ"ר.

2. הקלה לניוד כ 13 מ"ר משטחים המיועדים לסככת חניה לגגון מעל הכניסה של המבנה. התקבלה התנגדות - אך הוסרה.

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			
			10.70	63.84	31.59	151.84	מגורים		
			10.70	63.84	31.59	151.84			
%בניה: 0.00%			74.54		183.43		סה"כ:		

ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה

מאחר והצדדים הגיעו להסכמה, וההתנגדות הוסרה, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.

ה ח ל ט ו ת

מאחר והצדדים הגיעו להסכמה, ומאחר והבקשה מקובלת על כל הצדדים, וההתנגדות הוסרה, מאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מחלקת רישוי.