

מס' דף: 1:

תאריך: 13/03/2019  
ו' אדר ב תשע"ט

הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

### פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 20190003 ביום שלישי תאריך 12/03/19 ה' אדר ב, תשע"ט בשעה 15:00

תאריך: 13/03/2019

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/19

### רשימת הבקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
2	איילת השחר 21 אור יהודה	רחמים קאסאב		9	7214	208021	20180144	1
4	ניצן אור יהודה	שפיר מגורים ובנין בע"מ	102	50	7408	277020	20180211	2
6	ניצן אור יהודה	שפיר מגורים ובנין בע"מ	103	51	7408	277022	20180212	3
7	ניצן אור יהודה	שפיר מגורים ובנין בע"מ	104	67	7408	277024	20180213	4
8	ניצן אור יהודה	שפיר מגורים ובנין בע"מ	504	50	7408	277026	20180214	5

<b>מספר בקשה: 20180144</b>	<b>תיק בניין: 208021</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/2019	

**מבקש:**

הגשה 30/07/2018

**רחמים קאסאב**

איילת השחר 21 אור יהודה

**בעל הנכס:**

רחמים קאסאב

איילת השחר 21 אור יהודה

**עורך:**

אליסה אטלסוב

הקונגרס 25 תל אביב - יפו

**אחראי בקשה:**

שירלין מרציאנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 30210903272

**כתובת הבניין: איילת השחר 21 אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7214 חלקה: 9 יעוד: מגורים ג'

תכנית: מ.א.א. 100

**שכונה: מרכז העיר**

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>
31.24	26.59

<u>תאור בקשה</u>	<u>מגורים</u>
תוספת בניה	

**מהות הבקשה**

מבוקש תוספת חדר יציאה לגג לדירה קיימת מרפסת גג + פרגולה + שינויים פנימיים לדירה בקומה ג'.

ביום 09/11/2019 פורסמה הקלות:

- הקלה כמותית יחסית בסך 6% משטח המגרש.
- הקלה לתוספת קומה, במקום 3 קומות עפ"י תב"ע ל-3 קומות + חדרים על הגג.
- הקלה לניוד שטחים מקומה ג' לקומה ד', לצורך תוספת חדרים על הגג לדירה קיימת. 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			
						400.00	מגורים	0.00	
						400.00	מגורים	1.00	
			9.54			400.00	מגורים	2.00	
			21.70		26.59		מגורים	3.00	
			31.24		26.59	1200.00			
<b>סה"כ:</b>			31.24		1226.59				
<b>%בניה: 0.00%</b>									

**המלצת מהנדס הועדה**

לשיקול דעת הועדה

**ה ח ל ט ו ת**

לאחר ששמענו את התייחסות מהנדסת העיר להתנגדות בכתב של משפחת עטר ולאחר שהובהר למר ברהה כי הבניה היא על הגג והתנגדותו הוסרה, דוחים את ההתנגדות, ומאשרים את הבקשה בכפוף לקבלת אישור קונסטרוקטור לבניה, וערבות בנקאית ע"פ חוק. - ההיתר יצא במסגרת השטחים המותרים, ובתנאי השלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום מחלקת רישוי.

<b>מספר בקשה: 20180211</b>	<b>תיק בניין: 277020</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/2019	

**מבקש:**

♦ שפיר מגורים ובנין בע"מ  
ברקת 12 פתח תקווה

**בעל הנכס:**

♦ עיריית אור יהודה  
סעדון אליהו 120 אור יהודה

**עורך:**

♦ אבנר שהין  
נמל תל אביב 36 א תל אביב - יפו

**אחראי בקשה:**

♦ מיכל יצחקוב  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 13077658025

**שכונה: נווה רבין**

**כתובת הבניין: ניצן אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7408 חלקה: 50 מגרש: 102 יעוד: מגורים ד';  
גוש: חלקה: מגרש: 102 יעוד: לא מעודכן עדיין

<u>יח"ד</u> 76	<u>שטח עיקרי</u> 7697.65	<u>תאור בקשה</u> הקמת מבנה חדש	מגורים
-------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מבנה מגורים (בניין א') בן 16 קומות מעל הקרקע ושתי קומות מרתף.  
סה"כ 76 יח"ד.

בתאריך 23/12/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 1043 מ"ר שטח עיקרי המהווים 8.0% מהשטח הכולל המותר לבניה בחלקה.
  2. הגדלת מספר יחידות הדיור בחלקה מ-60 יח"ד ל-76 יח"ד המהווה הגדלה של 26.7% מתוך 30% המותרים.
- 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			
	76				7697.65		מגורים	0.00	
	76				7697.65				
	0.00% : %בניה				7697.65		סה"כ:		

**ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה**

- לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:
1. חריגה מהשטחים המותרים: נדרשת הקלה של כ-17% ולפי הבקשה פורסמה הקלה 8%- יש לבצע פרסום נוסף המשקף את הבניה המוצעת.
  2. תקן חניה המוצע אינו תואם לתב"ע. יש להגדיל כמות חניות במרתפים.
  3. יש להתאים בליטת מרפסת בקו בניין קדמי עד 2 מ' בקומה 14.

**ה ח ל ט ו ת**

בשל אי קיומו של קוורום לדון בבקשה, היא נדחית לדיון בישיבת הועדה הבאה.

<b>מספר בקשה: 20180212</b>	<b>תיק בניין: 277022</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/2019	

**מבקש:**

הגשה 18/11/2018

♦ **שפיר מגורים ובנין בע"מ**

ברקת 12 פתח תקווה

**עורך:**

♦ אבנר שהין

נמל תל אביב 36 א תל אביב - יפו

**אחראי בקשה:**

♦ מיכל יצחקוב

סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג

מספר בקשה רישוי זמין: 72831423565

**כתובת הבניין: ניצן אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7408 חלקה: 51 מגרש: 103 יעוד: מגורים ד'

**שכונה: נווה רבין**

יח"ד  
76

שטח עיקרי  
7696.39

תאור בקשה  
הקמת מבנה חדש

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מבנה מגורים (בניין ב') בן 16 קומות מעל הקרקע, שתי קומות מרתף.

סה"כ 76 יח"ד.

בתאריך 23/12/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 1043 מ"ר שטח עיקרי המהווים 7.6% מהשטח הכולל המותר לבניה בחלקה.
  2. הגדלת מספר יחידות הדיור בחלקה מ-60 יח"ד ל-76 יח"ד המהווה הגדלה של 26.7% מתוך 30% המותרים.
- 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			
	76				7696.39		מגורים		
	76				7696.39				
0.00% : %בניה:					7696.39		סה"כ:		

**ה מ ל צ ת מ ה נ ד ס ה ו ע ד ה**

לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. חריגה מהשטחים המותרים: נדרשת הקלה של כ-17% ולפי הבקשה פורסמה הקלה 7.6%-יש לבצע פרסום נוסף המשקף את הבניה המוצעת.
2. תקן חניה המוצע אינו תואם לתב"ע. יש להגדיל כמות חניות במרתפים.

**ה ח ל ט ו ת**

בשל אי קיומו של קוורום לדון בבקשה, היא נדחית לדיון בישיבת הועדה הבאה.

<b>מספר בקשה: 20180213</b>	<b>תיק בניין: 277024</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/2019	

**מבקש:**

♦ **שפיר מגורים ובנין בע"מ**  
ברקת 12 פתח תקווה

הגשה 18/11/2018

**עורך:**

♦ אבנר שהין  
נמל תל אביב 36 א תל אביב - יפו

**אחראי בקשה:**

♦ מיכל יצחקוב  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 27726398745

**שכונה: נווה רבין**

**כתובת הבניין: ניצן אור יהודה**

**גוש וחלקה: גוש: 7408 חלקה: 67 מגרש: 104 יעוד: מגורים ד'**

<u>יח"ד</u> 76	<u>שטח עיקרי</u> 7696.36	<u>תאור בקשה</u> הקמת מבנה חדש	מגורים
-------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------

**מהות הבקשה**

בניית מבנה מגורים (בניין ג') בן 16 קומות מעל הקרקע, שתי קומות מרתף. סה"כ 76 יח"ד.

בתאריך 23/12/18 פורסמו הקלות:

1. תוספת של 1043 מ"ר שטח עיקרי המהווים 8.2% מהשטח הכולל המותר לבניה בחלקה.
  2. הגדלת מספר יחידות הדיור בחלקה מ-60 יח"ד ל-76 יח"ד המהווה הגדלה של 26.7% מתוך 30% המותרים.
- 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			
	76				7696.36		מגורים		
	76				7696.36				
	%בניה: 0.00%				7696.36		סה"כ:		

**המלצת מהנדס הועדה**

- לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:
1. חריגה מהשטחים המותרים: נדרשת הקלה של כ-17% ולפי הבקשה פורסמה הקלה 8.2%-יש לבצע פרסום נוסף המשקף את הבניה המוצעת.
  2. תקן חניה המוצע אינו תואם לתב"ע. יש להגדיל כמות חניות במרתפים.

**החלטות**

בשל אי קיומו של קוורום לדון בבקשה, היא נדחית לדיון בישיבת הועדה הבאה.

<b>מספר בקשה: 20180214</b>	<b>תיק בניין: 277026</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 20190003 בתאריך: 12/03/2019	

**מבקש:**

♦ **שפיר מגורים ובנין בע"מ**  
ברקת 12 פתח תקווה

הגשה 18/11/2018

**עורך:**

♦ אבנר שהין  
נמל תל אביב 36 א תל אביב - יפו

**אחראי בקשה:**

♦ מיכל יצחקוב  
סוג בקשה: בקשה להיתר הכוללת הקלות/ש.חורג  
מספר בקשה רישוי זמין: 59232010303

**שכונה: נווה רבין**

**כתובת הבניין: ניצן אור יהודה**

גוש וחלקה: גוש: 7408 חלקה: 50 מגרש: 504 יעוד: שטח פרטי פתוח

שטח שירות  
3300.13

תאור בקשה  
מרתף - רישוי זמין בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניית מרתף תת קרקעי, פיתוח, חניות וחדר טרנספורמציה למתחם בין 3 בניינים.

**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			
			1619.25				מרתף	2.00-	
			1680.88				לא מעודכן עדיין	1.00-	
							לא מעודכן עדיין		
			3300.13						
			0.00%	%בניה:	3300.13				<b>סה"כ:</b>

**המלצת מהנדס הועדה**

לדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:  
בבקשות מס' 20180213, 20180212, 20180211 - שהוגשו עבור הבניינים נראה שיש חוסר חניות של כ-190 מקומות חנייה, ולכן נדרש בניית קומת מרתף נוספת.  
לפיכך, אין התאמה בין הבקשה למרתפים ולבניין, ויש לדחות את הבקשה בהתאם.

**החלטות**

בשל אי קיומו של קוורום לדון בבקשה, היא נדחית לדיון בישיבת הועדה הבאה.