

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 201305 ביום רביעי תאריך 25/12/13 כ"ב טבת, תשע"ד בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

גוב ארי צבי

חזות משה

ויצמן אהוד

כהן פאלי

מאיר בן הרוש

מאיר דהן

ינקלביץ עדי

נציגים:

אביעד אילנה

סגל:

עו"ד איתן בראש

שטרית דוד

בינט רותי

יונתן לובל

בן חמו זהבה

נעדרו

נציגים:

מלץ רפי

בן שבת אלי

ורד אדרי

אזואלוס רפי

ענת קטן

משה עגימי

אריה הראל

ליטל שמואלי

תומר היימן

ג'סטין קלייגר

עדי בר יוסף

- ראש העיר ויו"ר הועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- נציגת המשרד לאיגוד ערים לאיכות הסביבה

- היועץ המשפטי לועדה

- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה

- מנהלת מדור תכנון עיר

- אדריכל העיר ומנהל מחלקת רישוי ופיקוח

- מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה

- נציג מ.מ.י.

- נציג מכבי אש

- מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

- נציג לשכת הבריאות הנפתית

- מ"מ נציגת לשכת הבריאות הנפתית

נציג רשות העתיקות

נציג משרד השיכון

ראש צוות דרום לשכת התכנון המחוזית

- לשכת התכנון, מחוז מרכז

- צוות דרום, לשכת התכנון, מחוז מרכז

- נציגת שר הפנים

פרוטוקול לישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית מספר: 201305 בתאריך
25/12/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	404-0123869	שינויים בקווי בניין ברח הר הזיתים	5168	126	126	3
2	404-017322	404-0171322 פיצול חלקה ברח חבצלת	4943	17	17	4
3	404-0190819	מרכז מסחרי קרסן - גן ראובן	3514	131	131	6
4	תכ לצרכי רישום	תכנית פרצלציה - שכונה ירוקה				8

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 404-0123869
----------------	----------------------------------

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

שם: שינויים בקווי בניין ברח הר הזיתים

שטח התוכנית: 538.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

♦ **יזם/מגיש:** חלפון אפריים וזיוה

♦ **מתכנן:** חגית פורת

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

מקום:

רחוב הר זיתים 10, שכונה: נאות שז"ר, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 5168

, 126

מטרת הדיון

מתן תוקף

מטרת התכנית:

1. שינוי בקו בניין קדמי מ 5.0 מ המותרים ל 4.0 מ

2. שינוי בקו בניי אחורי מ 5.0 מ המותרים ל 4.8 מ

3. אין כל שינוי באחוזי הבניה המותרים.

המלצת המהנדס:

רקע לתכנית:

התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית אשר אושרה להפקדה בתאריך 10/02/13.

תמה תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

התכנית מובאת למתן תוקף.

המלצת המהנדס:

לאשר התכנית למתן תוקף.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט רקע לתכנית.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

לאשר התכנית למתן תוקף.

תכנית מפורטת: 404-017322	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

שם: 404-017322 פיצול חלקה ברח חבצלת

שטח התוכנית: 19,300.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

♦ **יזם/מגיש:** סעיד גרפי שמעה גרפי

♦ **מתכנן:** גפרי דוקטורס

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

מקום:

רחוב החבצלת 45, שכונה: נאות אשכול, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 4943

, 17

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

פיצול חלקה מבונה בת שתי יח"ד דו משפחתי בקיר משותף לשתי יח"ד נוספות ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים.

שינוי בקווי בניין

הפקעה לדרך בחזית מערבית

המלצת המהנדס:

רקע לתכנית:

התכנית חלה ברח' חבצלת אשר בשכונת נאות אשכול בחלקה בת 1930 מ"ר המייעדת את השטח לבניה של 2 יח"ד בקיר משותף. בשל גודלה של החלקה, מבקשים בעלי הזכויות לפצלה ולהוסיף 2 יח"ד נוספות כך שסה"כ תיווצרנה

4 יח"ד כשבחזית תהיינה בקיר משותף ובחלקות העורפיות יהוו כ"א יחידה נפרדת. החלקה גובלת ממערב בחניה קיימת המשמשת בפועל את דיירי רח' הדרור. כיוון שאיזור החניה בחלקו אינו מוגדר בתכנית מאושרת, בהסכמת היזמים, תעשה הפקעה לעיגון המצב הקיים, שתצורף לחניה המוסדרת. השינוי המבוקש אינו מהווה תוספת לאחוזי הבניה המותרים.

המלצת המהנדס:

בהתאם למדיניות הועדה המקומית לאפשר פיצול מגרשים בשכונת נאות אשכול, ממליץ לאשר את התכנית ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה בכפוף לתיקון הערות המחלקה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מדובר בבקשה לפיצול חלקה ברח' חבצלת. הועדה באחת משיבותיה החליטה כצעד לפתרון המגורים במגרשים הגדולים בעיר יהיה ניתן לפצל המגרש ליה"ד נוספות. מדובר במגרש מעל 1.0 דונם בתים צמודי קרקע כאשר בחלק האחורי ניתן לבנות יח"ד נוספת מבלי לחרוג מסה"כ אחוזי בניה מותרים.

אנו דנים במגרש ברח' חבצלת 45 לפיצול חלקה כאשר במסגרת הפיצול התגלה שבחלק העורפי (רח' הדרור) המגרש גולש לתוך החניה וע"כ בבקשה זו בהסכמת היזמים תעשה בנוסף לפיצול הפקעה לעיגון המצב הקיים ושתצורף לחניה. על כן, ממליץ לאשר התכנית ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מבקש שימצא פתרון לבעיית הניקוז ברחוב זה.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:
מבקש לדעת האם תהיה השפעה על עומס תשתיות הקיימות בשכונה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
משיב שתוספת יח"ד אינה משמעותית כך שלא תהיה העמסה בתשתיות הקיימות.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:
לאשר התכנית ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה ובכפוף לתיקון הערות המחלקה.

תכנית מפורטת: 404-0190819	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

שם: מרכז מסחרי קרסן - גן ראובן

שטח התוכנית: 3,654.000 מ"ר

בעלי עניין

♦ **יזם/מגיש:** קרסו נדלן

♦ **מתכנן:** י.י. גרנות

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

מקום:

רחוב הנחשול 22, שכונה: נאות רבין, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 3514

131

מגרשים לתכנית: 500 בשלמותו מתכנית: יב/220ג

מטרת הדיון

המלצה להפקדה

מטרת התכנית:

תוספת שטחי בניה למרכז מסחרי סגירת מרפסת גג+ עיגון חריגות ב- ק.ב. אשר אושרו במסגרת הקלות וקביעת שטחי החניה התת קרקעית שאושרו לפי תקן.

המלצת המהנדס:

רקע לתכנית:

הנושא הינו מרכז מסחרי בשכונת גן ראובן בן 2 קומות ו-3 קומות חניה תת קרקעית. הקומה השניה הוגשה כקומה בנויה חלקית בשל מחסור בזכויות הבניה. מטרת התכנית היא לאפשר השלמת הקומה המהווה תוספת שטח עיקרי לזכויות הקיימות. התוספת אינה מהווה שינוי משמעותי לחזית המאושרת עפ"י היתר. כמו כן, קובעת התכנית את היקף שטחי החניה התת קרקעית שאושרו לפי התקן בהיקף של 5,275 מ"ר.

בין השאר, התכנית באה לעגן חריגות ב- ק.ב. והעברת שטחים מקומה לקומה שניתנו בעבר במסגרת הקלה.

סה"כ שטח התוספת המוצעת מתבטאת ב- 220 מ"ר כך שבמקום 2,800 מ"ר מאושרים מבוקש 3,035 מ"ר שטח עיקרי.

המלצת המהנדס:

התכנית משפרת את המצב הקיים בכך שהיא מאפשרת שטח מקורה במעבר שבין החניות המסחריות בקומה השנייה. כ"כ היא מסדירה ומעגנת את עניין החניות התת קרקעיות. מאחר והתכנית כוללת תוספת שטחים, התכנית הינה בסמכות מחוזית, ע"כ ממליץ לאשר הבקשה ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו ורקע לתכנית (ראה לעיל).

לדיון נכנסים: אדר' ירון גרנות- אדר' התב"ע, מר דן פרנס – קרסו נדל"ן.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מדובר בפרויקט מבנה מסחרי בן 2 קומות. מבקשים להשלים את הקומה השניה כאשר בשלב א' עשו את ההכנות למבנה כך שהתוספת אינה מהווה שינוי לחזית. בנוסף מבקשים לקבוע את היקף שטחי החניה התת- קרקעית. כמו כן בהזדמנות זאת מעגנים חריגות אשר אושרו במסגרת הקלה.

אדר' ירון גרנות:

מפרט בפני החברים את עיקר התב"ע בהתאם להסברו של מהנדס העיר ומוסיף כי התוספת הכרחית לאור הביקוש הרב בשיווק.

מר משה חזות, חבר הועדה:
מבקש לדעת כיצד פתרון החניה בא לידי ביטוי בתכניות.

אדר' ירון גרנות:
מציין כי בהיתר המקורי תוכננו מלכתחילה עודף חניות ובכל מקרה מציין כי החניות יהיו עפ"י התקן ובהתאם להוראות התב"ע.

מר משה חזות, חבר הועדה:
מבקש שהחניה במקום תנווט ע"י שילוט אלקטרוני.

בשלב זה יוצאים מהדיון המוזמנים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:
לאשר הבקשה ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה .

סעיף: 4 תכנית לצורכי רישום: תכ לצורכי רישום

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

שם: תכנית פרצלציה - שכונה ירוקה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

♦ **יזם/מגיש:** משרד השכון

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

מקום:

גושים / חלקות:

גוש: 0 בחלקו

גוש: 3513 בחלקו

גוש: 3514 בחלקו

גוש: 3515 בחלקו

גוש: 3535 בחלקו

גוש: 3536 בחלקו

גוש: 3537 בחלקו

מטרת התכנית:

תכנית לצורכי רישום בהתאמה לתבוע מאושרת בר/ 274

המלצת המהנדס:

רקע לתכנית:

בתאריך 13/11/12 אושרה תכנית פרצלציה לכל השכונה בה נקבעו גושים חדשים וחלוקה סטטוטורית של המגרשים.

לדרישת המרכז למיפוי ישראל (מפ"י) מעורך התכנית, חב' זייד אורניב, נפלה טעות בגליון 7 של התכנית, בהגדרת שטחי המגרשים.

תכנית זו באה לתקן טעות זו ועם אישורה ניתן יהיה לרשום פרצלציה מוסדרת לשכונה.

המלצת המהנדס:

מדובר בשינוי טכני ע"כ ממליץ לאשר הבקשה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט רקע לתכנית.

לדיון נכנס אבי פטיק.

מר אבי פטיק:

מבהיר כי מדובר בתכנית לצורכי רישום של השכונה הירוקה ומתחם A. התכנית מטופלת למעלה משנה. התכנית הוגשה למבקר לצורך בדיקה אשר העבירה למרכז למיפוי – לאחר בדיקה של המרכז למיפוי התבקשתי להזיז את נקודת הגבול בכ- 2 מ' מחוץ לקו הכחול בגלל זה חלק מהחלקה "העודף" השתנה. אילצו אותי להחתים את הועדה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

להמליץ על אישור התכנית.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תשלום פקדון	בקשה	סעי ף
10	השרון 82 יבנה	לוי שמעון	ב'5		4905	00/00/00	20100494	1
12	מורן 34 יבנה	חדד יצחק		16	5181	00/00/00	20090091	2
14	השרון 74 יבנה	קסטרו אבי		90	4905	00/00/00	20130323	3
16	המשוט 2 יבנה	יצחקוב גאולה		14	3537	00/00/00	20130384	4
18	שנף 10 יבנה	סדן גליה		130	5181	00/00/00	20130360	5
20	השרון 72 יבנה	חודאי שרה		5	4905	00/00/00	20100586	6
22	ערמון 3 יבנה	טובי אברהם		44	5181	00/00/00	20130344	7
24	פעמונית 32 יבנה	גרינברג דוד		69	5064	00/00/00	20110158	8
26	ברקן 40 יבנה	גנץ רותי	4016	89	4947	00/00/00	20130367	9
28	דם המכבים 4 יבנה	גרופלד גדעון	4481	54	4949	00/00/00	20130350	10
30	מוריה 6 יבנה	בן אבו שמעון		150	5168	00/00/00	20120408	11
32	דם המכבים 3 יבנה	קידר שמאי	4480	53	4949	00/00/00	20130407	12
34	התפוח, משעול 9 יבנה	אהרוניאן רמי		221	4941	00/00/00	20130351	13
36	ז'בוטינסקי יבנה	שרותי בריאות כללית- אדר' אבי תורגימן		42	3515	00/00/00	20130382	14
39	הדוגית יבנה	אפריים רוגובין מהנדסים בע"מ	19		3515	00/00/00	20130256	15
43	האלמוגן, משעול יבנה	דהן גבי - ביכני"ס אהבה ואחוה		272	4941	00/00/00	20110208	16
45	המשוט 2 יבנה	שפיר מגורים ובניין בע"מ	39	55	3515	00/00/00	20130403	17
48	המשוט 2 יבנה	שפיר מגורים ובניין בע"מ	39	55	3515	00/00/00	20130408	18
51	השרון 11 יבנה	שרעבי אביתר	5205	12	5066	00/00/00	20130377	19
53	אהרון חגיגי 4 יבנה	סלמן סמי	5		4943	00/00/00	20130311	20
56	נופר 31 יבנה	מעונות חיה		22	5376	00/00/00	20130348	21
59	המיסב יבנה	דלן השקעות ופיתוח בע"מ		3	5167	00/00/00	20100453	22

מספר בקשה: 20100494 תיק בנין: 587702

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

מבקש:**• לוי שמעון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: השרון 82 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: מגרש: 5' יעוד: מגורים א';

חלקה: 88 מגרש: ב' יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/9/132

שטח עיקרי

19.66

תאור בקשה

שנוי + תוספת

שימוש עיקרי

דו משפחתי

מהות הבקשה**תוספת שטח מבנה קיים + פרגולה עץ בלבד + הקלה באחוזי בניה**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				19.66		מגורים		
				19.66				

0.00	%בניה:	19.66	סה"כ:
------	--------	-------	-------

הערות בדיקה:

- לא מתאים ל ת.ב.ע מפורטת החלה על האזור לעניין אחוזי בנייה מירבי, מותר % 60 מבקשים % 61.98
- פרסום נעשה, הודעה הועברה לגובלים ולא היו התנגדויות
- הבקשה הובאה למספר ועדות ואושרה.
- כעת מוגשת לוועדה כבקשה חדשה אישורה ושינוי עורך ומהנדס(מכתב פיטורים ע"י המבקש נמצא בתיק)

המלצות:

הבקשה נדונה ואושרה בעבר ופג תוקפה. מובאת לדיון לאישור כתכנית חדשה והחלפת עורך הבקשה.
ממליץ לאשר בתנאי הערות המחלקה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- לפרק מחסן ללא היתר/לסמן להריסה
- פחון/ארונית שרות כגון הבית.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

ת. השלמה

- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת את קוי הבנין.
- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקני"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.-ללא שיפוע
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- דוח מפקח לתיאום מצב קיים
- תשלום אגרות והיטלים +תשלום אגרת דיון חוזר
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה: 20090091	תיק בנין: 321400
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

סעיף 2:

מבקש:

חדד יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מורן 34 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 16 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/8/122

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
חד משפחתי	שנוי + תוספת	25.35	4.00

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א + פרגולה בקומת קרקע

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	181.02	25.35				
		ממ"ד/ממ"ק/מקלט			10.40			
		חניה			17.50			
		מרתף			25.61			
		פרגולה				4.00		
			181.02	25.35	53.51	4.00		
סה"כ:								0.00
								%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

הבקשה באה להסדיר חריגות בניה קיימות ללא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי בניה מירביים, מותר 50% מבקש 52% פרסום נעשה בין תאריכים 1.6.09-5.6.09 הודעה הועברה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות הבקשה הובאה פעמיים לדיון ואושרה כעת מוגשת מחדש ומובאת לדיון

המלצות:

הבקשה אושרה בתאריך 13/11/12 אולם חל עיכוב בהמצאת אישור המינהל. ע"כ הבקשה מובאת לדיון מחודש. ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת כל הפרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה

-הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

-עדכון מפת המדידה

- 3 תכניות מעודכנות לפי החלטת הועדה .

- הסכמת שכנים

- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

-אישור מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים

-----תשלומים-----

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה

- אגרת דיון

-בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130323	תיק בנין: 587902
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

סעיף 3:

מבקש:

קסטרו אבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: השרון 74 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: 90

שימוש עיקרי: תאור בקשה

דו משפחתי תוספת בניה

שכונה: נוה אילן

שטח עיקרי

18.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בקומת קרקע + תוספת בקומה א' + פרגולה אלומיניום + שינויים בחלונות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				18.12	148.19	מגורים		
					11.93	חניה		
					49.90	מרתף		
					10.00	פרגולה		
				18.12	220.02			
0.00 %בניה:				238.14		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לא מתאים לת.ב.ע מפורטת באיזור בגין אחוזי בניה המותרים וקו בנין מבקשים הקלה במסגרת 6% במקום 60% מבקשים 66% בנוסף מבקשים הקלה בקו בניין 10% במקום 3.00 מבקשים 2.70 בגין תוספת קיימת לרח' דולב גם בקומת קרקע וגם במרתף בנוסף גודל מרתף יותר גדול מ"ר 50 המותרים – יש לעביר עודף לשטח עיקרי פרסום נעשה בתאריך 25.11.13 לא היו התנגדויות הודעה הועברה לגובלים בתאריך 8.10.13 ולא התקבלו התנגדויות תוספת בקומת קרקע + פרגולה קיימות

ה מ ל צ ו ת:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ותשלום היטל השבחה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת

-----תנאי למתן היתר-----

ת. השלמה

- העברת עודף משטח מרתף לשטח העיקרי שכולול תוספת ולא לחרוג ב66%
- פתרון חניה
- יש להנמיך גובה גדר בין השכנים עד 2.00 מ'
- תיקונים ע"ג התכנית-----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש להשלים מיקום לחניה
- יש לתקן חזיתות וחתכים לפי הערות ע"ג התכנית
- יש לתקן חישובי שטחים לפי הערות בתכניות ומילוי טבלת הקלות לפי נוסך פרסום
- יש להתאים תכנית מרתף למצב קיים בשטח
- יש להתאים מידות תכנית למפת מדידה
- יש להשלים פריסות גדרות בין השכנים ולהשלים מפלסי גדרות קיימות וחומרי גמר
- יש לסמן פרגולה ישנה להריסה
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- יש להשלים תמונות בחזית רחוב דולב
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלומים-----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20130384 תיק בנין : 1603900

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013

מבקש :**• יצחקוב גאולה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המשוט 2 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 3537 חלקה : 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 84 ; 86 ; 88

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בית משותף שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בקשה לשימוש חורג : מרפאה בדירה + תוספת שער כניסה דרך חצר פרטית****הערות בדיקה :**

ל-א מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין היעוד, מבקשים שימוש חורג ממגורים למסחר לצורך מרפאה בקומת קרקע.

נעשה פרסום בעיתון, והיו התנגדויות. (מצ"ב בתיק)

הנ"ל קיבלה אישור עקרוני בוועדה מס' 201303 מיום 18/7/13 והוחלט: לאשר הבקשה לפתיחת קליניקה בלבד ובתנאי לפתיחת הליך שימוש חורג לרבות פרסום בעיתונות, הסכמת שכנים ושלום היטל השבחה. הבניין טרם קיבל טופס 4 והדירה לא נמסרה למבקשת.

ה מ ל צ ו ת :

בישיבת ועדה מיום 18/7/13 הוחלט לאשר עקרונית אפשרות לפתיחת קליניקה בבית מגורים במסגרת שימוש חורג ובכפוף להסכמת שכנים.

בהמשך להחלטה הנ"ל הוגשה בקשה לשימוש החורג אולם מסתבר כי הדירה טרם נמסרה למבקשת והמבנה טרם אוכלס ומכאן שהדיירים הפוטנציאליים לא קיבלו את ההודעה.

כ"כ הוגשה התנגדות של הקבלן הבונה והמחזיק בנכס, לבקשה.

לאור האמור לעיל מומלץ לא לדון בבקשה בשלב זה אלא לאחר מסירת הנכס ואיכלוס הבניין על-מנת לאפשר מסירת ההודעה לדיירים ומתן הזדמנות להביע את עמדתם.

מ ה ל ך ה ד י ו ן**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מפרט המלצתו לעיל ומוסיף כי גב' יצחקוב פנתה לקבלן, חברת שפיר מאחר והמבנה טרם אוכלס, ואלה הביעו התנגדות נחרצת לשימוש החורג המבוקש.

ממליץ לא לדון בבקשה בשלב זה אלא לאחר אכלוס הבנין ומסירת החזקה בדירה למבקשת, ע"מ לאפשר לדיירים בבניין להביע את עמדתם.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**ה ח ל ט ו ת**

הדיון בבקשה לשימוש חורג יתקיים לאחר איכלוס הבניין.

גליון דרישות

- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

-תאום פתיחת הגדר עם אסתי ערמון אדריכלית העיר.

הבקשה תוגש ע"ג תכנית מדידה מעודכנת (אין להגיש תכנית מדידה

ת. השלמה

- בנפרד כולל עדכון מדידה), ותכלול תכניות ומיזות קריאות וברורות.
הצגת תרשים סביבה (או תכנית תקפה אחרת) שיכלול שמות רחובות, נקודות ציון בולטות וגבול התכנית.
- ב. הצהרה על תליית מודעה
- ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכנית
- פרסום בעיתון והמתנה 14 יום
 - הדבקת מודעות פרסום בחזית המגרש /או הבנין.
 - הודעה לבעלי מגרשים גובלים במגרש הנדון. -העתק הפרסום ניתן ליצחקוב גאולה ביד, היא שלחה מכתב
 - לחברת שפיר (מצ"ב) בדבר הודעה מרוכזת עבור הדיירים
 - יש לצרף דו"ח פיקוח של מחלקת הפיקוח במידה וטרם הוצא טופס 4
 - הצגת הוכחת בעלות- אישור מהטאבו /חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.
 - תשלום היטל השבחה בגין שימוש חורג
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה: 20130360	תיק בנין: 212700
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305	בתאריך: 25/12/2013

סעיף 5:

מבקש:

סדן גליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שנת 10 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 130

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

שכונה: נוה אילן

שטח עיקרי שטח שירות

91.39 11.04

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע ובקומה א' לבית קיים ושינוי בגדר חיצונית קיימת

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		11.04		91.39		מגורים		
		11.04		91.39				
		11.04		91.39		סה"כ:		
		%בניה: 0.00		11.04	91.39			

הערות בדיקה:

- לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין תכנית, מותר 30% בקומת קרקע וסה"כ 50% מבקשים 39% בקומת קרקע, סה"כ לא חורגים באחוזי בנייה מרביים.
 - לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין קו בניין צדדי מזרחי, מותר 3.0 מ' מבקשים 2.93 מ'.
 - לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין קו בניין צדדי מערבי, מותר 3.0 מ' מבקשים 2.85 מ' -פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.
- תוספת הבניה המבוקשת טרם נבנתה.

המלצות:

מדובר בבקשה לתוספת לדירה קיימת בשכונת נוה אילן. התוספת גורמת לחריגה באחוזי תכנית ובקווי בניין, אך אינה חורגת מאחוזי בנייה מירביים. פורסמה הודעה בעתונות ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה בגין ההקלות. כ"כ יש לבדוק האם שולמה השבחה בגין התוספת בזכויות מ- 40% ל- 50% ובמידה ולא יש לחייב גם בגין השבחה זו.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. 1. תיקון חישוב שטחים+תיקונים בדף ראשון

2. לצבוע שינויים בגדרות ביחס להיתר, וכן לשרטט פריסה+ פרט
3. לסמן המחסן הקיים להריסה+מחסן מוצע באדום וכן לשרטט תוכנית מחסן שכוללת פתחים, חתכים ולהראות בחזיתות.
4. קירות קיימים לצבוע בשחור
5. לצבוע תכנית גג+סימון שינוי מיקום קולטים ודוד 6. הערות נוספות ע"ג תכנית - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- דוח מפקח
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- פרסום בעיתון
- יש לצרף העתק מההודעות והפרסומים עפ"י סעיף 149 (א) לחוק ובהם :
 - א. פרסום בעיתונות
 - ב. הצהרה על תליית מודעה
 - ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכניות
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה בגין ההקלה +תשלום השבחה עבור ת. ב.ע יב/ 122
- בודקת:יפרח אפרת

מספר בקשה: 20100586	תיק בנין: 587901
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

סעיף 6:

מבקש:

חודאי שרה

שכונה: נוה אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: השרון 72 יבנה
 גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: 5
 סוג הבניה: רגילה מבלוקים
 שימוש עיקרי: תאור בקשה
 חד משפחתי שנוי + תוספת

שטח שירות: 10.00
 שטח עיקרי: 55.14

מהות הבקשה

תוספת מגורים בשתי קומות + תוספת פרגולה בקומת הקרקע
 הקלה באחוזי בניה מירביים בבנין

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				55.14	108.76	מגורים		
			49.03			מרתף		
		10.00				פרגולה		
		10.00	49.03	55.14	108.76			
		סה"כ:		163.90				
0.00		59.03		163.90		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הבקשה באה להסדיר חריגת בניה קיימת לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענף אחוזי בניה מירביים מותר 60% מבקשים 64.78%.
 הבקשה נדונה בוועדת משנה מס' 201103 בתאריך 3.4.11 והוחלט: "לאשר הבקשה בתנאי הערות המחלקה"
 הבקשה מובאת להידוש החלטה לפי בדיקה מפקח פרגולה לא מתאימה לתכנית שהוגשה קיים קירווי רעפים ושיפוע יותר מ 10%

המלצות:

הבקשה נדונה בעבר, אך חל עיכוב בקבלת אישור המינהל. ע"כ הבקשה מובאת לדיון חוזר. מדובר בהקלה בשיעור 4.78%. ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות פירוק הקירווי והתאמת הפרגולה לתקנות, ותשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

-----תנאים למתן היתר-----

ת. השלמה

-תנאי למתן היתר פירוק קירווי פרגולה ותיקון לפי פרט עיריית יבנה (ללא שיפוע)

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

-הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

-הגשת תמונות מעודכנות

- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).

-אישור מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים

-----תשלומים-----

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.

-בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20130344	תיק בנין : 310300	סעיף 7:
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013		

מבקש :

♦ טובי אברהם

♦ טובי דבורה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ערמון 3 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5181 חלקה : 44

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים במבנה קיים : תוספת שטח עיקרי + תוספת שטח שרות(מחסן חיצוני בקו בנין 0).

שכונה : נוה אילן

הערות בדיקה :

התכנית באה להסדיר חריגות בניה קיימות לא מתאים לת.ב.ע החלה על האזור בגין תכנית, מותר % 30 בקומת קרקע מבקשים % 33.45 סה"כ % 50 בשתי קומות. לא חורגים באחוזי בנייה מירביים. -נעשה פרסום ולא היו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

מדובר בבקשה להקלה באחוזי הבניה בשיעור % 3.45 בעקבות הפיכת מחסן שהיה חלק אינטגרלי מהבניין, למגורים. פורסמה הודעה בעתונות ולא התקבלו התנגדויות. ממליץ לאשר הבקשה בתנאי הערות המחלקה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה

ת. השלמה

גליון דרישות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. :
- 1. לשרטט המחסן כחלק מהחזיתות
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ב. הצהרה על תליית מודעה
- ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכניות
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה

- על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה : 20110158	תיק בנין : 552400
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף 8:

מבקש :

• גרינברג דוד

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פעמונית 32 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5064 חלקה : 69 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/132/2

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי הוספת מחסן

שכונה : נוה אילן

שטח שירות

6.40

מהות הבקשה

אישור מצב קיים : הקמת מחסן

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	תת חלקה	מפלס /קומה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					165.70	מגורים		
			7.00			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		6.40				אחסנה		
			12.50			חניה		
			4.01			בליטות		
		6.40	23.51		165.70			
סה"כ :			29.91		165.70			
%בניה : 0.00								

הערות בדיקה :

התכנית באה להסדיר חריגות בניה קיימות

הבקשה נדונה בוועדת רישוי מס' 201114 בתאריך 8.9.11 ובוועדה מס' 201216 בתאריך 24.9.12

הוחלט : " לאשר את הבקשה בתנאים".

בשטח קיימת בניה ללא היתר למחסן וסככה במדידה בחזית אחורית אשר פורקה (ראה תמונות מ- 3/9/12).

הבקשה מובאת לוועדה מחדש ובנוסף מבקשים הקלה או פטור תשלום אגרות בניה

המלצות :

מדובר בבקשה לאשר מחסן שנבנה בעבר ע"י המבקש ללא היתר. הבקשה אושרה ב- 24/9/12.

בגלל מצבו הבריאותי והכלכלי כפי שהוא מפרט במכתב, הוא מבקש הקלות בתשלום אגרות

והיטלים ושחרור מהמצאת ערבות בנקאית. סה"כ היטלים נדרשים כ- 2,000 ש"ח.

הענין מובא לוועדה לשיקול דעתה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

מציין כי מדובר בבקשה לתוספת מחסן ובשל מצבו הבריאותי והכלכלי מבקש הקלה בתשלום אגרות והיטלים וחידוש החלטה להקמת מחסן.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

החלטות

לאשר את ההחלטה להקמת המחסן בתנאי למילוי דרישות הועדה ולדחות הבקשה לפטור

מאגרות והיטלים.

נושא הקלות בתשלום אגרות והיטלים אינו יכול להידון בועדת המשנה לתכנון ובניה, ללא קבלת אישור לשכת הרווחה והמלצתה (לפי תקנה 1.00.17 בתוספת השלישית לתקנות התו"ב, סימון ג').

גליון דרישות

ת. השלמה

- תיקונים ע"ג התכנית -----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
 - יש להשלים פריסת גדר קידמית (בגין שינויים בגדר)
 - הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים -----
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).-נשלך מכתב
 - אישור מפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלומים -----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
 - בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130367	תיק בנין: 401600
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013	

מבקש:

♦ גנץ רותי

♦ גנץ רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקן 40 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4947 חלקה: 89 מגרש: 4016 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/132/2

שכונה: נוה אילן

שטח שירות

61.39

תאור בקשה

שנוי + תוספת

שימוש עיקרי

דו משפחתי

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע + שינוי מיקום מחסן + פרגולה מתכת + שינויים בקומה א'

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				0.02-	192.70	מגורים		
			3.92			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		1.46	10.54			אחסנה		
		0.13	19.80			חניה		
		59.80				פרגולה		
		61.39	34.26	0.02-	192.70			

סה"כ:	192.68	95.65	%בניה: 0.00
--------------	--------	-------	--------------------

הערות בדיקה:

לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה האזור בגין מיקום מחסן ובעיצוב הזיתות בניגוד לנספח בינוי מחייב

וגודל הפרגולה (עד 50 מ"ר)

פרסום נעשה ב 19.11.13 הודעה הועברה לגובלים, לא התקבלו התנגדויות

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

ת. השלמה

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- יש להשלים חתימה של מודד
- יש לתקן גובה גדר קידמי (מותר עד 1.80)
- יש לסמן מיקום בלוני גז, פח אשפה, פילר חשמל (בגין שינויים)
- יש להשלים מידות גגון מעל הכניסה
- יש להשלים חתך מקומי דרך החדר מדרגות (בגין השינויים)
- יש להנמיך גובה תקרה במחסן עד 2.10 ולסגור דלת פנימי
- יש לבדוק גובה רצפה קומה א מעל המדרגות (לפי היתר קיימת הגבעה)
- יש להשלים מפלסים פתחים חדשים ולסמן בקונטור אדום כל בתוספות בחזיתות
- יש להקטין פרגולה עד 50 מ"ר (לפי ת.ב.ע.)
- שינוי תאור הבקשה
- הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלומים-----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי היתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20130350	תיק בנין : 448100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

מבקש :

♦ גרוספלד גדעון

♦ גרוספלד יהודית

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דם המכבים 4 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 4949 חלקה : 54 מגרש : 4481 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/132/2

שכונה : נוה אילן

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	תוספת בניה	54.38	12.00

מהות הבקשה

תכנית תוספת מגורים, מחסן וגגון רעפים מעל מרפסת היציאה מהסלון + בקשה להקלה

בקו בניין קדמי

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		12.00		54.38		מגורים		
		12.00		54.38				
%בניה : 0.00		12.00		54.38		סה"כ :		

הערות בדיקה :

- לא מתאים לת.ב.ע החלה על האזור בגין קו בניין קדמי, מותר 5.0 מ' מבקשים 3.64 מ'
- ישור קו בניין קדמי עם בניינים אחרים שנבנו באותו קטע רחוב.
- נעשה פרסום ולא היו התנגדיות.
- הבניה קיימת בחלקה.

המלצות :

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי וידוא קווי בנין של 3.0 מ' לפחות בפינה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה

גליון דרישות

ת. השלמה

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. 1. לסמן להריסה גדר החורגת מגבול מגרש.
- 2. להעביר חתך דרך התוספת המחסן
- 3. לסמן שינוי מיקום בלוני גז 4. במידה ונעשו שינויים בגדרות לציין זאת.

5. הערות נוספות ע"ג תוכנית
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
 - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - ב. הצהרה על תליית מודעה
 - אישור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט.
 - הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת על גבי טופס
 - חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים
 - חתימת שכנים
 - דוח מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה.
 - בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה : 20120408	תיק בנין : 911102
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף: 11

מבקש :

♦ **בן אבו שמעון**

♦ בן אבו גילה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מוריה 6 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5168 חלקה : 150

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

דו משפחתי שנוי + תוספת

שכונה : נאות שז"ר

שטח עיקרי שטח שירות
84.92 15.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויי חזיתות + תוספת מחסן + פרגולת עץ + גדרות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				84.92	147.34	מגורים		
			11.05			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		15.00				אחסנה		
34.45						פרגולה		
		15.00	11.05	84.92	147.34			
סה"כ :		26.05		232.26				
%בניה : 0.00								

הערות בדיקה :

הבקשה באה להסדיר חריגות בניה קיימות
 - לא מתאים לתב"ע החלה על המקום לעניין אחוזי בנייה מירביים מותר 45% מבקשים כ-50%.
 -יש לציין שהמבנה חורג מקו הבנין הצדדי ב-0.30 מ' שאושר בהיתר מס' 3834
 וכן המבנה חורג בקו בניין אחורי במבנה המקורי ב-1.00 מ' וקיים תרשי"צ במקום.
 פרסום נעשה, הודעה הועברה לגובלים ולא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

ת. השלמה

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה ובהתאם להערות ע"ג התכנית.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים
- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלום אגרות והיטלים.
- יש לחתום על התחייבות על העדר תביעות.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת-איטח נרקיס

מספר בקשה : 20130407	תיק בנין : 448000
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף 12:

מבקש :

♦ קידר שמאי

♦ קידר טלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דם המכבים 3 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 4949 חלקה : 53 מגרש : 4480 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/132/2

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

דו משפחתי

שנוי + תוספת

28.97

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בקומת קרקע וקומה א' + הגדלת חניה ושינוי מיקום מחסן+פירוק גג רעפים ובניית פרגולה במקום.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				28.97	179.78	מגורים		
			7.00			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		5.50-	12.00			אחסנה		
		0.68	19.20			חניה		
		4.82-	38.20	28.97	179.78			
סה"כ :			33.38		208.75			
%בניה : 0.00								

הערות בדיקה :

-לא תואם לתב"ע לעניין מיקום המחסן.

-מבקשים שינוי מיקום מחסן, תוספת בקומת קרקע וקומה א', פירוק גג רעפים ובניית פרגולה.

פורסמה הודעה והועברה לגובלים, לא התקבלו התנגדויות.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מ ה ל ך ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה לרבות תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה והערות ע"ג התכנית.
- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הצגת הוכחת בעלות- אישור מהטאבו /חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים מול היועץ המשפטי.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת-איטח נרקיס

מספר בקשה : 20130351	תיק בנין : 46300
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף: 13

מבקש :

♦ **אהרוניאן רמי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: התפוח, משעול 9 יבנה

גוש וחלקה : גוש: 4941 חלקה: 221

שימוש עיקרי תאור בקשה

צמודי קרקע תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בקומת קרקע + פרגולה

שכונה: רמות וייצמן

הערות בדיקה :

הבקשה באה להסדיר חריגות בניה קיימות

לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

בגין אחוזי בניה המותרים ותכנית

נעשה פרסום 1.12.13

הודעה הועברה לגובלים ולא התקבלה התנגדויות

ה מ ל צ ו ת :

ממליץ לאשר בתנאי ביצוע הקירות בחומרים קלים ובאופן שהקירו לא ייראה מהרחוב

ובכפוף להערות המחלקה

מ ה ל ך ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר בתנאי ביצוע הקירות בחומרים קלים ובאופן שהקירו לא ייראה מהרחוב

ובכפוף להערות המחלקה

גליון דרישות

-----תנאי למתן היתר-----

-פירוק קירווי פרגולה וביצוע לפי פרט עיריית יבנה

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.

- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקני"מ 1: 50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.

- בתכנית מפלס הקרקע, סימון הפרגולה ביחס לשטח החצר באופן ששטחה לא יחרוג מ- 50 מ"ר.

-יש להגיש תכנית לפי היתר בניה רק ל 2 יח"ד ולא ל 4 יח"ד ולתקן חישובי שטחים ביחס ל 2 יח"ד

יש להשלים חישוב שטח של פרגולה

ת. השלמה

-----אישורים שנדרשים-----

- אישור אדריכל העיר לתיאום מצב קיים
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות, עדכנית לחצי שנה
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- יש להשלים תמונות פרגולה
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- פרסום בעיתון.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תכנית אינסטלציה מצב קיים

-----תשלומים-----

- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130382 תיק בנין: 669300

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

מבקש:**• שרותי בריאות כללית - אדר' אבי תורג'מן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ז'בוטינסקי יבנה

גוש וחלקה: גוש: 3515 חלקה: 42

שימוש עיקרי תאור בקשה

מוסד ציבורי מבניים זמניים.

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בקשה לשימוש חורג למבנה זמני עבור מרפאה בשטח 171.5 מ"ר כולל ממ"מ****שכונה: נוה אילן****הערות בדיקה:**

לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לגבי יעוד המבנה

מותר ציבורי מבקשים מסחרי לצורך הקמת מרפאה

פרסום נעשה ב 3.12.13 ולא התקבלו התנגדויות

ה מ ל צ ו ת:

רקע לתכנית:

מדובר בבקשה להקמת מבנה זמני עבור קופ"ח כללית לשירות תושבי השכונה עד למעבר

למבנה קבע במסגרת השטחים המסחריים.

לשם כך העירייה הקצתה שטח בתוך מגרש שייעודו ציבורי ואף נחתם הסכם המבטיח פינוי

המבנה תוך 3 שנים או עפ"י דרישה, המוקדם מביניהם.

מאחר ומדובר במבנה בייעוד למבני ציבור, נדרש שימוש חורג.

פורסמה הודעה בעתונות ולא התקבלו התנגדויות. ע"כ ממולץ לאשר הבקשה לשימוש החורג

בכפוף להסכם השכירות מול העירייה לתקופה של עד 3 שנים עפ"י ההסכם, בכפוף להשלמת כל

דרישות הועדה לרבות הגשת תכנית פיתוח ואישור חומרי גמר ותשלום אגרות והיטל השבחה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מפרט הבקשה בפני החברים ומראה מיקום הבקשה להקמת מבנה זמני עבור קופ"ח כללית.

העירייה הקצתה במסגרת מכרז שטח במגרש שייעודו ציבורי להקמת מבנה זמני ואף נחתם הסכם המבטיח פינוי המבנה תוך 3

שנים או עפ"י דרישה מהעירייה, המוקדם מביניהם.

מאחר ופעילות קופ"ח מוגדרת כמסחר נאלצו לפרסם בקשה לשימוש חורג מציבורי למסחר.

אנו ממליצים לאשר הבקשה לשימוש חורג ל- 3 שנים ובהתאם לחוזה שכירות שנחתם עם העירייה ובתנאי למילוי דרישות

הועדה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה להקמת מבנה זמני בשימוש חורג ל- 3 שנים ובתנאי למילוי דרישות הועדה.

גליון דרישות**ת. השלמה**

-----תנאים למתן היתר-----

עמידה בתנאי ההסכם שנחתם בעירייה ובהתאם להסכם

(בסיום אישור התקופה 3 שנים לפי הסכם)

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- יש להשלים קו בנין וגבול מגרש גם בתכניות וחזיתות
- יש לתקן חישובי שטחים (ראה תכנית)
- יש להשלים גגון בכניסה למבנה
- יש לציין חומרי גמר בחזיתות ותאום עם אדריכל העיר
- יש לתת פתרון למזגנים ופרט מסתור לפי צורך
- יש לשתול תכנית פיתוח מפורטת כולל חניות
- יש לסמן מיקום דוד חשמל וקולטי שמש (במקרה שיש צורך)
- שינוי תאור הבקשה
- שינוי בטבלה בעל הזכות בנכס- עיריית יבנה
- יש להגיש הסכם מול קופת חולים כללית
- יש להראות פני הקרקע , ביסוס ויסודות
- יש להשלב בתכנית עם תכנית פיתוח
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הצגת אישור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
- הצגת אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- הצגת אישור משרד הבריאות וכן לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכות מים.
- הדמיה ממוחשבת.
- אישור יועץ תנועה של עיריית יבנה
- הצגת אישור ע"ג הטופס " חישוב כמות פסולת חתום ע"י המהנדס או האדריכל
- חתימה ע"ג הטופס " סיום בניה"
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה ותכנית הגשה ב DWG ו PDF
- הצגת רישיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי
- בתנאי להוצאת טופס 4
- להגיש בקשה לרישיון עסק- לפי צורך
- אישורים עבור תכנית פיתוח-----
- יש להשלים תכנית פיתוח מפורטת שאושרו ע"י העירייה ויועץ פיתוח של הפרויקט
- כולל גינון , נטיעות , פרטי קירות , ריצופים , תכנית תאורה ...
- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- תשלומים-----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- תשלום אגרות והטלים

-תשלום היטל השבחה

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.

-----תנאים לטופס 4-----

-יש לערוך בדיקות אטימות מקלט לפי תקן ישראלי מס' 4577

-בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת

-בתנאי למילוי דרישות בזק, ח' חשמל, כבלים

-בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות וכיבוי אש

-בתנאי ביצוע פיתוח עפ"י תכנית מפורטת שאושרו ע"י העירייה וויעוץ פיתוח של הפרויקט

-בתנאי אישור יועץ תנועה

-בתנאי אישור משרד הבריאות

-בתנאי מילוי דרישות תאגיד המים

-בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130256 תיק בנין: 1620000

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

מבקש:**אפריים רוגובין מהנדסים בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הדוגית יבנה

גוש וחלקה: גוש: 3515 חלקה: מגרש: 19

שימוש עיקרי תאור בקשה

מבנה מסחרי תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגדלת ותוספת קומה למבנה מסחרי הכולל שלוש קומות מעל הקרקע ושלוש קומות

מתחת לקרקע המשמשות למסחר, משרדים שטחי מרפאות וחניה ע"פי הת.ב.ע

מס'ב/2/274

הערות בדיקה:

-מתוכנן ע"פי הוראת תכנית מס' יב/274/2

ה מ ל צ ו ת

מדובר במבנה מסחרי בשכונה הירוקה. למבנה ניתן היתר עפ"י התב"ע המקורית בשטח של כ- 2,500 מ"ר מסחר.

התכנית המבוקשת כוללת 4,206 מ"ר מסחר ועוד 1,134 מ"ר משרדים ו- 2,280 שירות.

סה"כ עיקרי כולל שירות כ- 7,600 מ"ר וכ- 10,000 מ"ר חנייה תת קרקעית בשלושה מפלסים.

התכנית תואמת את התב"ע החדשה שאושרה והבינוי המוצע מוסיף קומה על 2 הקומות

המאושרות. סה"כ גובה המבנה 3 קומות מעל פני הקרקע.

אי לכך ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה בגין

תוספת השטח עפ"י התב"ע החדשה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

הבקשה המוגשת הינה בקשה להיתר. בוועדה קודמת אושרה תב"ע המוסיפה זכויות, התב"ע קיבלה תוקף. התכנית תואמת את

התב"ע החדשה. אנו דנים בבקשה להיתר. סה"כ עיקרי: 7,600 מ"ר ו- 10,000 מ"ר שרות. דבר נוסף מעדכן כי במקור

(בתב"ע) תוכננו יותר חניות. כיום בונים תוספת בניה אשר עפ"י תקן החנייה, אינה מחייבת את כל החניות אשר הוצגו בתב"ע.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

מרענן את זיכרונם של החברים (שהיו בקדנציה קודמת) כי אישור התב"ע היה תלוי בהגדלת החניות.

* לדיון נכנסים: אדר' גיא גולדשטיין והדס ממשרד ברעלי-לויצקי-כסיף.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מציין כי הבקשה הוצגה לחברים.

אדר' גיא גולדשטיין:

מציין כי מלכתחילה הוצגה התב"ע המלאה. מדובר בפרויקט פתוח כאשר בקומת הקרקע ישנה מעטפת חנויות כאשר במרכז

הפרויקט כיכר מרכזית וממנה צמד דרגנועים שעולים ויורדים. במקביל לדרגנועים 2 מעליות שקופות. רוב החנויות סגורות

מבחינת השיווק. הקומה המבוקשת הינה קומת המרפאות אשר מבחינת השיווק היוותה הצלחה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

פונה לאדריכל ומבקש לדעת מהם השיקולים להפחתת החניות.

אדר' גיא גולדשטיין:

משיב בשם היזם ומפרט כי השיקול העיקרי הוא כלכלי. גם הם כמתכננים המליצו על הגדלת התקן לחניה. בנוסף מציין כי קיים קושי ביישום החניה מתחת לסופר בשל התשתיות אינסטלציה והמערכת הפניאומטית.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מציין כי אי יישום החניה עפ"י התב"ע תהיה "בכייה לדורות" ומתריע בפני "פקק" בשכונה.

אדר' גיא גולדשטיין:

הפרויקט קשה ורמת הביצוע שלו גבוהה ויקרה. לא יכולנו כמתכננים להגיד ליזם כי הוא לא עומד בתקן וע"כ יש צורך בתוספת חניות.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

פונה לגיא ומציין כי חלק מההחלטה לאישור התב"ע היתה תוספת חניות ותמחה מדוע חזרו בהם בהחלטה לתוספת חניות.

אדר' גיא גולדשטיין:

ההחלטה הועברה לוועדה מחוזית. עברנו תלאות. ועדה מחוזית דרשה שהחניה תהיה עפ"י התקן ומצטט סעיף ח' מהתב"ע: "חניה – החניה תהיה ע"פ תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה ולא פחות מהמופיע בטבלת החניה בעמודת הביקוש".

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

פונה לגיא ומבקש לדעת אם קיימת בעיה ביישום החניה כפי שפרט לעיל.

אדר' גיא גולדשטיין:

משיב בחיוב כי קיימת בעיה בביצוע החניה (גם בשלב א' בהיתר רשום ששטח זה יהיה שטח אופציונאלי לחניות עפ"י התקן).

אדר' יונתן לובל, אדריכל העיר:

פונה לגיא ומבקש לדעת כמה חניות מוצעות.

אדר' גיא גולדשטיין:

משיב 185 חניות וזה עומד בתקן הנדרש.

* בשלב זה יוצאים מהדיון המוזמנים.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

היו לנו דיונים בנדון והיה לנו ספקות ע"כ קבענו שבמידה ולא יהיו מספיק חניות יפתחו את המקום ויוספו חניות, אבל מצד שני החניות עומדות בתקן החניה מה שנותר רצונו הטוב של היזם האם הוא יכול לפתח עוד מקומות חניה. אני לא יכול למנוע היתר בגלל שאנו רוצים יותר חניות כ"כ ממליץ לאשר הבקשה.

מר מאיר דהן, חבר הועדה:

מצטרף לדעתו של היו"ר ומציין כי אנו לא יכולים לכפות עליו את ביצוע החניה מעבר לתקן המאושר.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

1. לאשר הבקשה להוצאת היתר בכפוף להערות המחלקה ובתנאי עמידה בתקני החנייה ובתנאי לתשלום היטל השבחה בגין תוספת השטח עפ"י התב"ע החדשה, ובכפוף לפרסום מתן תוקף לתב"ע.
2. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

ת. השלמה

-----תיקונים ע"ג תוכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
 - השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. 1. תיקון תכנית וחישוב שטחים בהתאמה לת.ב.ע ולהיתר קודם.
 - 2. תיאום עם זכייין המערכת הפניאומטית
 - 3. לתת פתרון לחזית החמישית בגג לאישור הועדה המקומית. מתקנים טכניים על הגג ימוקמו כך שלא יגרמו מטרדים לשכונת המגורים הקרובה, וכן יהיו מוסתרים כלפי הרחוב והמבנים הסמוכים + פרט עשוי מחומרים קלים או חיפוי קשיח (לא טיח)
 - 4. סימון קו בניין 6 מ' בחזית הדרום מזרחית ע"פי הת.ב.ע 5. הערות נוספות ע"ג תכנית -אישור יועץ תנועה -תכנית הסדרי תנועה מפורטת.
 - יש להשלים מידות חיצוניות+פנימיות, מידות פתחים ומידות חדרי מדרגות ורמפות.
 - להראות מיקום ארונות חשמל, תקשורת וכיבוי אש ופתחים לשיחרור עשן.
 - לתת פתרון ליחידות מיזוג אויר של המבנה ולהראות מיקום מדחסים. -שהיו מוסתרים כלפי הרחוב -הדמיה ממוחשבת נכונה ומעודכנת.
 - הצגת חתימות של אחראי לביצוע שלד ואחראי לביקורת על הבניה.
- אישורים להיתר -----
- אישור יועץ ניקוז למתן פתרונות לעמידה בדרישות ההחזרה של התב"ע. - שלב ב
 - התקשרות עם מכון התקנים לבניה ירוקה.
 - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
 - מילוי דרישות לעמידה בתקן בנייה ירוקה 581 עפ"י הנחיות ובתאום עם אגף הנדסה.
 - אוגדן ירוק
 - צילום של רשות הניקוז
 - הצגת אישור הג"א לממ"ד
 - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לנושא אצירת אשפה והיבטים סביבתיים.+אקוסטיקה
 - הצגת אישור מכבי אש
 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - הצגת אישור יועץ נגישות
 - אישור משרד הבריאות
 - יש להגיש טופס-"הצהרת כמות פסולת בנין " בתאום עם איכות הסביבה
- הערות לתוכנית פיתוח-----

-יש להראות 15% שטח קרקע פנויה לצורך ניקוז וניגר עילי או לחלופין ליצור תכנית גדולה יותר עם ניקוז מלאכותי.

-תכנית פיתוח-במידה ונעשו שינויים בפיתוח יש צורך באישור אסתי ערמון אדריכלית הנוף

----- תשלומים -----

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.

-חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים

- תשלום אגרות והטלים.

- תשלום היטל השבחה בגין שינוי תב"ע.

----- תנאים להיתר -----

-הגשת תכנית הבקשה המאושרת ב-3 עותקים +תקליטור, קבצים בפורמט PDF ו-DWG

-תכנית המרתף לא תעלה על 85% משטח המגרש.

-יוקצה לפחות 15% משטח המגרש כקרקע פנויה ומגוננת ובמיקום מתאים, ובלבד שאין מתחתה מרתף

לצורך החדרה של מי גשם ונגר עילי.

-למרות האמור לעיל ניתן יהיה להתיר תכנית גדולה מ-85% ושטח קרקע פנוי של פחות מ-15%

אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה,

אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

-יש לתת פתרון לטיפול בגג(חזית חמישית)לאישור הועדה המקומית.

-מתקנים טכניים על הגג ימוקמו כך שלא יגרמו מטרדים לשכונת המגורים הקרובה, וכן יהיו מוסתרים

כלפי הרחוב והמבנים הסמוכים+פרט עשוי מחומרים קלים או חיפוי קשיח(לא טיח).

-יש למלא אחר הוראות הת.ב.ע.

-הגשת אוגדן ירוק עם ניקוד והמלצת מת"י לשלבים א,ב. לתקן 5281.

-הגשת תכנית "איזמייד" ותקליטור עם קבצים בפורמט PDF+DWG.

- בתנאי מילוי כל דרישות יועץ נגישות

-בתנאי מילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי מילוי דרישות יועץ כיבוי אש

-בתנאי מילוי דרישות משרד הבריאות

-בתנאי איגוד ערים לאיכות הסביבה.

-בתנאי איגוד אישור פיקוד העורף.

-בתנאי אישור מנהל פרויקט משרד השיכון("עדי הדר")

-בתנאי מילוי כל דרישות תאגיד המים.

-בתנאי מילוי כל דרישות אגף שפ"ע

-בתנאי השלמת ביצוע כל עבודות הפיתוח באישור אגף הנדסה.

----- תנאים לטופס 4 -----

-קבלת טופס 4 כתנאי לחיבור מערכות ולאיכלוס

-בעת בקשה לשחרור ערבות יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה: 20110208	תיק בנין: 646000
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305	בתאריך: 25/12/2013

סעיף: 16

מבקש:

♦ דהן גבי - ביכנ"ס אהבה ואחוה

♦ בשם עמותה "אהבה ואחוה"

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האלמוגן, משעול יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4941 חלקה: 272

שכונה: רמות וייצמן

שטח עיקרי 20.81
שטח שירות 48.27

שימוש עיקרי תאור בקשה
בית כנסת תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים בבית כנסת + תוספת גלריה, מדרגות חיצוניות ומרכיזה בחזית צדדית, כולל שינוי בעמדה מבנה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				20.81	269.94	ציבורי		
			10.00			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		32.68				קומת עמודים מפולשת		
		7.12				אחר		
		8.47				משטחים לא מקורים		
		48.27	10.00	20.81	269.94			
סה"כ:		58.27		290.75				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

התכנית הובאה מס' פעמים לדיון כיום מוגשת הבקשה עם שינוי בהעמדת המבנה ביחס לקו בנין + תוספת (ראה מהות הבקשה)

המלצות:

מדובר בבית כנסת בשכונת רמות וייצמן ברח' האלמוגן. ביהכ"נ נבנה על חלק ממגרש בו היה קיים בעבר בית כנסת במבנה רעוע וישן. עפ"י ההקצאה חלק מהמגרש המקורי הוחזר לשימוש העירוני.

בעקבות בדיקה לאחר הביצוע, מסתבר כי המבנה הוזז לכיוון השטח הריק. מאחר וגבול המגרש אינו סטטוטורי, למעשה אין סטייה בקו בנין.

כ"כ עפ"י המדידה ודו"חות הפיקוח בוצעו במבנה חריגות בנייה נוספות כגון ניצול גג, גגון בגלריה ותוספת מדרגות בחזית המבנה וכן ביטול שירותי נכים הקיימים בתוך קונטור המבנה המקורי ובניית שירותים חיצוניים, וכן קירוי חלק מהחצר הצדדית במרקזה קבועה אשר ככל הנראה משמשת לאירועים עפ"י תלונות השכנים.

מומלץ לאשר העמדת המבנה במיקומו החדש מאחר ואת הנעשה אי אפשר להשיב אך יש לפרק את המרקזה הצדדית ולהחזיר את שירותי הנכים למקומם המקורי.

באשר ל"גלרייה" המשמשת כעזרת נשים - לאשרה בתנאי פירוק החלק הניצב של המדרגות וביצועו במקביל למבנה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט ומציין כי מדובר בבית כנסת בשכונת רמות וייצמן אשר נבנה עפ"י הקצאה ובעקבות בדיקה נמצא כי המבנה הוזז לכיוון השטח הריק. מאחר והגבול אינו סטטוטורי, למעשה אין סטייה בקו בנין.

בנוסף הנ"ל ביצע מס' חריגות בניה, כגון: גגון, תוספת חזרי מדרגות, ביטול שירותי נכים, מרקזה בחזית צדדית ועוד. מראה לחברים תמונות ע"ג מצגת.

מר מאיר דהן, חבר הועדה:
לא רואה היכן המבנה חורג.

מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:
לא יכול להיות שהבקשה אינה תואמת את המציאות.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:
מעלה להצבעה למנות צוות ובראשו משה חזות אשר יצא לשטח ויביא ממצאיו בכתב לדיון בוועדה הבאה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לדחות את הדיון בבקשה לישיבת הועדה הבאה לאחר קבלת ממצאים והמלצות מהשטח.
יתקיים סיור בשטח ע"י חלק מחברי הועדה:
הועדה בראשות משה חזות, מאיר דהן, מאיר בן הרוש.

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש לתקן טבלה בדף הראשון כולל מילוי טבלת זכויות
- יש להשלים פתח יציאה לגג העליון + להשלים פרט או פתרון אחר ליציאה לגג
- יש להשלים דרישות יועץ נגישות בתכנית
- לתקן שרטוט לפי מדידה בגבול הדרומי ע"מ לא ליצור חריגה
- בגין שינוי 0.00 יש צורך לשינוי תכנית פיתוח + אישור מוטי לוי
- יש להשלים חתימה מודד בתכנית
- יש לסמן בנין מאושר בצהוב בכל התכנית, חזיתות
- יש לסמן מרקזה בכל התכניות וחזיתות וחתכים + להשלים פרטים 1: 20
- הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה. -קיים במסמכים לטופס 4
- הצגת אישור מכבי אש לגלריה
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתוספות
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת, שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר- קיים בהיתר בניה 20090359
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130403 תיק בנין: 1603900

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

מבקש:**• שפיר מגורים ובניין בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המשוט 2 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 3515 חלקה: 55 מגרש: 39 ; חלקה: 64 מגרש: 39

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

היתר מעודכן בניין A לאחר פיצול, עקב שינויים שנגרמו כתוצאה מאילוצי הביצוע במרתף, בחניון ובבניין.

הערות בדיקה:

-בעבר הוצא היתר לשלושת הבניינים, כעת מבקשים לפצל את בניין A לצורך איכלוס.

-מרתף מושלם לשלושת הבניינים.

-לא קיים שינוי בשטחים.

ה מ ל צ ו ת:

הבקשה המוגשת לפיצול היתר הינה לצורך קבלת טופס 4 על חלק מהמבנים בתוך המגרש.

החלטת הועדה המקורית היתה שהבניין ייבנה בהינף אחד.

על כן התכנית מובאת לדיון מחדש לשיקול דעת חברי הועדה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

הבקשה לפיצול היתר חב' שפיר. בונים 3 בניינים על מגרש אחד (מראה מיקומו של המגרש).

הוגשה בקשה אשר קיבלה היתר. אחד התנאים בבניה המקורית בניה בהינף אחד.

2 בניינים מבקשים להתאכלס באפריל כאשר הבנין ה- 3 יאוכלס בעוד כשנה ע"מ לאכלס 2 בניינים מתוך 3 (קבלת טופס 4) דורשים פיצול היתר (מאחר וההיתר המקורי ניתן על 3 בניינים לבניה בהינף אחד).

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מתוך ניסיון לכל אחד מהדיירים יש חוזה מסירה. מה שיקרה זה שהאנשים יזרקו לרחובות בחודש אפריל. אני בעד פיצול ההיתר

תוך בידוד הבנין ה-3, ויודא שכל הפעילות לבנין ה-3 לא יפריעו בתפקוד 2 הבניינים.

מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:

מבקש לקבוע לקבלת תנאים מראש.

מר מאיר דהן, חבר הועדה:

ככל שתאושר הבקשה מבקש שהדיירים בבניינים שיאוכלסו לא יסבלו מהבניה הסמוכה ומבקש שהמרתף יהיה מושלם.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

לפני אכלוס אנו דורשים שיבצעו את הפיתוח במלואו, ככל שניתן, ובפרט בחלק המתאכלס. כ"כ לנקוט בכל אמצעי הבטיחות

הנדרשים להבטחה עפ"י חו"ד יועץ בטיחות מוסמך.

* בשלב זה נכנסים לדיון: אייבי וייזר – מנהל תכנון, לאוניד גורדין – מנהל פרויקט, נילי חן- אדר' התכנית,

סניה כהן- ממשרד האדר'.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

פונה למוזמנים ומציין כי הוסבר לחברי הועדה בקשתכם ומטרתכם לקבלת טופס 4. החלטת הועדה המקורית היתה בניה בו זמנית של 3 הבניינים – וזה לא קרה. בכל מקרה, מאחר והפרויקט בסמיכות לגני ילדים ובי"ס, אנו מבקשים שהכניסה תהיה דרומית לאתר.

מר לאוניד גורדין:

מסביר לחברים ומראה מיקום הבניינים ומציין כי כיום הם בשלבי ביצוע החניה, קירות מרתף היקפיים מבוצעים ומסביר את שלבי הבניה. אנו בשאיפה שהכניסה למגרש תהיה ממערב ולסגור את הכניסה המוצעת ע"מ לא להפריע לתלמידי ביה"ס.

מר מאיר דהן, חבר הועדה:

מבקש לדעת באיזה צורה מונעים מהתושבים הטרדה.

מר מאיר בן הרוש, חבר הועדה:

מבקש לדעת תאריך יעד איכלוס בנין C.

מר לאוניד גורדין:

משיב כשנה וחמישה חודשים.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

עדיין מדובר על שנה ו-5 חודשים. מוטרד מכך שהדיירים יוטרדו. פונה לנציג ומבקש לדעת אם הם יתגברו על כל המכשולים.

מר אייבי וייזר:

פונה לחברי הועדה ומציין כי החברה תמצא דרך אשר תגביל את הפעולות ובאמצעות היועצים שלנו ע"מ למזער את המכשולים כגון נגישות ובטיחות. ז"א המגרש יעמוד באמצעים בטיחותיים, כיבוי אש, נגישות ועוד. מוסיף, אנו כרגע בקומה 4 בבנין C. כאשר נסיים את 2 הבניינים כנראה שהשלב של מבנה C יסתיים כך שהבניה תהיה מתוך המגרש. מציין כי מעטים היזמים אשר יכולים להרים פרויקט של 172 יח"ד בבת אחת.

* בשלב זה יוצאים מהדיון הנציגים.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציע לאשר את פיצול ההיתר ובתנאי לנקיטת אמצעי בטיחות לרבות חסימת משאיות מכוון הרחוב של ביה"ס (דרום מערב) תוך כדי הפרדה מלאה בין בניינים A,B לבנין C.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש שיציינו חניות נכים ציבוריות.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר פיצול ההיתר ובתנאי לעמידה באמצעים בטיחותיים לרבות חסימה למגרש מכוון הדרום מערבי של המגרש ובתנאי למילוי דרישות הועדה ובתנאי מהנדס העיר.

ת. השלמה

גליון דרישות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים.

-חישוביים סטטיים+הצהרת מהנדס.

-אישור הג"א לשינוי

-אגרת דיון

- דו"ח מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים

-בודקת:יפרח אפרת

-אישור יועץ בטיחות להסדרים במגרש לרבות חסימה למגרש הדרום מערבי.

מספר בקשה : 20130408

תיק בנין : 1603900

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013

מבקש :

* שפיר מגורים ובניין בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המשוט 2 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 3515 חלקה : 55 מגרש : 39 ; חלקה : 64 מגרש : 39

תאור בקשהשימוש עיקרי

תכנית שינויים

בית משותף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

היתר מעודכן בניין B לאחר פיצול, עקב שינויים שנגרמו כתוצאה מאילוצי הביצוע במרתף, בחניון ובבניין.

הערות בדיקה :

-בעבר הוצא היתר לשלושת הבניינים, כעת מבקשים לפצל את בניין B לצורך איכלוס.

-מרתף מושלם לשלושת הבניינים.

-לא קיים שינוי בשטחים.

ה מ ל צ ו ת :

הבקשה המוגשת לפיצול היתר הינה לצורך קבלת טופס 4 על חלק מהמבנים בתוך המגרש.

החלטת הועדה המקורית היתה שהבניין ייבנה בהינף אחד.

על כן התכנית מובאת לדיון מחדש לשיקול דעת חברי הועדה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :**

הבקשה לפיצול היתר חב' שפיר. בונים 3 בניינים על מגרש אחד (מראה מיקומו של המגרש).

הוגשה בקשה אשר קיבלה היתר. אחד התנאים בבניה המקורית בניה בהינף אחד.

2 בניינים מבקשים להתאכלס באפריל כאשר הבנין ה- 3 יאוכלס בעוד כשנה ע"מ לאכלס 2 בניינים מתוך 3 (קבלת טופס 4)

דורשים פיצול היתר (מאחר וההיתר המקורי ניתן על 3 בניינים לבניה בהינף אחד).

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה :

מתוך ניסיון לכל אחד מהדיירים יש חוזה מסירה. מה שיקרה זה שהאנשים יזרקו לרחובות בחודש אפריל. אני בעד פיצול ההיתר

תוך בידוד הבנין ה-3, ויודא שכל הפעילות לבנין ה-3 לא יפריעו בתפקוד 2 הבניינים.

מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה :

מבקש לקבוע לקבלן תנאים מראש.

מר מאיר דהן, חבר הועדה :

ככל שתאושר הבקשה מבקש שהדיירים בבניינים שיאוכלסו לא יסבלו מהבניה הסמוכה ומבקש שהמרתף יהיה מושלם.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

לפני אכלוס אנו דורשים שיבצעו את הפיתוח במלואו, ככל שניתן, ובפרט בחלק המתאכלס. כ"כ לנקוט בכל אמצעי הבטיחות

הנדרשים להבטחה עפ"י חו"ד יועץ בטיחות מוסמך.

* בשלב זה נכנסים לדיון: אייבי ויזר – מנהל תכנון, לאוניד גורדין – מנהל פרויקט, נילי חן- אדר' התכנית,

סניה כהן- ממשרד האדר'.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

פונה למוזמנים ומציין כי הוסבר לחברי הועדה בקשתכם ומטרתכם לקבלת טופס 4. החלטת הועדה המקורית היתה בניה בו זמנית של 3 הבניינים – וזה לא קרה. בכל מקרה, מאחר והפרויקט בסמיכות לגני ילדים ובי"ס, אנו מבקשים שהכניסה תהיה דרומית לאתר.

מר לאוניד גורדין:

מסביר לחברים ומראה מיקום הבניינים ומציין כי כיום הם בשלבי ביצוע החניה, קירות מרתף היקפיים מבוצעים ומסביר את שלבי הבניה. אנו בשאיפה שהכניסה למגרש תהיה ממערב ולסגור את הכניסה המוצעת ע"מ לא להפריע לתלמידי ביה"ס.

מר מאיר דהן, חבר הועדה:

מבקש לדעת באיזה צורה מונעים מהתושבים הטרדה.

מר מאיר בן הרוש, חבר הועדה:

מבקש לדעת תאריך יעד איכלוס בנין C.

מר לאוניד גורדין:

משיב כשנה וחמישה חודשים.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

עדיין מדובר על שנה ו-5 חודשים. מוטרד מכך שהדיירים יוטרדו. פונה לנציג ומבקש לדעת אם הם יתגברו על כל המכשולים.

מר אייבי וייזר:

פונה לחברי הועדה ומציין כי החברה תמצא דרך אשר תגביל את הפעולות ובאמצעות היועצים שלנו ע"מ למזער את המכשולים כגון נגישות ובטיחות. ז"א המגרש יעמוד באמצעים בטיחותיים, כיבוי אש, נגישות ועוד. מוסיף, אנו כרגע בקומה 4 בבנין C. כאשר נסיים את 2 הבניינים כנראה שהשלב של מבנה C יסתיים כך שהבניה תהיה מתוך המגרש. מציין כי מעטים היזמים אשר יכולים להרים פרויקט של 172 יח"ד בבת אחת.

* בשלב זה יוצאים מהדיון הנציגים.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציע לאשר את פיצול ההיתר ובתנאי לנקיטת אמצעי בטיחות לרבות חסימת משאיות מכוון הרחוב של ביה"ס (דרום מערב) תוך כדי הפרדה מלאה בין בניינים A,B לבנין C.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש שיצינו חניות נכים ציבוריות.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר פיצול ההיתר ובתנאי לעמידה באמצעים בטיחותיים לרבות חסימה למגרש מכוון הדרום מערבי של המגרש ובתנאי למילוי דרישות הועדה ובתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים.

-חישוביים סטטיים+הצהרת מהנדס.

-אישור הג"א לשינוי שנעשה

-אגרת דיון

ת. השלמה

- דו"ח מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים
-בודקת:יפרח אפרת
-אישור יועץ בטיחות להסדרים במגרש לרבות חסימה למגרש הדרום מערבי.

מספר בקשה: 20130377 תיק בנין: 520500

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 25/12/2013

מבקש:

• שרעבי אביתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: השרון 11 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5066 חלקה: 12 מגרש: 5205 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקלה בשינוי שטח שירות מחנייה לשטח שירות מחסן + פרגולה לא מקורה בצד המערבי + הגבהת גדר קיימת

הערות בדיקה:

מבוקשת הקלה בשינוי שטח שירות מחנייה למחסן + פרגולה לא מקורה

בצד המערבי + הגבהת גדר.

ה מ ל צ ו ת

רקע לתכנית:

מדובר בבית פרטי בשכונת נוה אילן, שקיבל בעבר היתר למחסן ולחנייה מקורה. המחסן נבנה גדול מן המותר והחנייה לא הוקמה. מבקשים להעביר שטח שירות מחנייה המותר לשטח המחסן, במסגרת שטחי השירות המותרים.

בנוסף מבקשים לאשר פרגולה מעל כניסה מאושרת למרתף. קיים במקום שלד לגגון בשיפוע, יש לפרק ולהקים פרגולה כחוק.

המלצת המהנדס:

ממליץ לאשר בתנאי פירוק הגגון האלכסוני והגשת תכנון מעודכן לחנייה המקורה, ובכפוף למילוי דרישות המחלקה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר בתנאי פירוק הגגון האלכסוני והגשת תכנון מעודכן לחנייה המקורה, ובכפוף למילוי דרישות המחלקה.

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.

- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.

- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקני"מ 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה.

- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.

ת. השלמה

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת-איטח נרקיס

מספר בקשה : 20130311	תיק בנין : 16100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף: 20

מבקש :

• סלמן סמי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אהרון חג'ג' 4 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 4943 חלקה : מגרש : 5 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/208

שכונה : בן גוריון

שטח עיקרי	שטח שירות
105.54	82.26

שימוש עיקרי	תאור בקשה
חד משפחתי	בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים 2 קומות כולל מרתף

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		82.26		105.54		מגורים		
		82.26		105.54				
		82.26		105.54				
%בניה : 0.00		82.26		105.54		סה"כ :		

הערות בדיקה :

===== מחוץ לסדר יום =====

-הנ"ל בתהליך שינוי ת.ב.ע.

-חיבור בין הבתים הדו-משפחתיים ע"י פרגולה.

המלצות :

מדובר בבקשה לבניית בית חדש ברח' הצבעוני במגרש המיועד ל- 2 יח"ד (בתים דו משפחתיים). בכוונת המבקש סמי סלמן להגיש תב"ע על 2 המגרשים שבעלותו לבניית סה"כ 6 יח"ד במקום 4 הקיימות. היחידה המבוקשת הינה אחת היחידות מתוך ה-6 המתוכננות. לכאורה, היחידה עומדת בפני עצמה עפ"י התב"ע הקיימת. עם זאת רצוי לודא שאכן היא משתלבת בתכנון העתידי. עד כה טרם הוגשה התב"ע הכללית. על כן מומלץ לדחות הבקשה עד להגשת התב"ע הכללית על מנת לודא שאכן הבניה המבוקשת משתלבת או לחילופין לקבל מהמבקש הצהרה כי אין בכוונתו להגיש התב"ע החדשה.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

מראה מיקום הבקשה ע"ג המפה ומציין כי ברשות היזם 2 מגרשים המאפשרים בניה של 4 יח"ד. תחילה הגיש בקשה ל- 8 יח"ד צמודות קרקע. מאחר וגודל המגרש שנוצר קטן (200 מ"ר) ברמה עקרונית אין מניעה לאשר יח"ד ובתנאי לשינוי תב"ע. בנוסף מבקש היזם להמיר שטחים משטח שהופקע לו לטובת כביש בשטח ציבורי אחר. גם כאן היתה הסכמה עקרונית. כיום מוגשת בקשה לבית בודד אחד מתוך 8 יח"ד. לכאורה הבית תואם את התב"ע הקיימת. לאחר שעשה חושבים החליט לרדת ל- 6 יח"ד כאשר ישנה את התכנון של הבית. לדעתי אין טעם לדון בבקשה שאמורה להיות נגזרת של התב"ע שטרם הוכנה, אולם היזם מתעקש.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה :

מבקש לדעת האם הבקשה תואמת תב"ע תקפה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
משיב בחיוב. אכן הבקשה תואמת את התב"ע התקפה.

* לדיון נכנסים: היזם – סמי סלמן, הבן- קנדי סלמן ועו"ד עדי כרמלי.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
הבקשה להיתר הוצגה בפני החברים – יח"ד אחת מתוך מגרש המיועד ל-6 יח"ד.

מר סמי סלמן:

מציין כי המניעים לבחירת מס' יח"ד נובעים ממניע כלכלי, ז"א התכנון שהוצג מתאים גם למצב בו מוצעים 8 יח"ד וגם למצב בו מוצעים 6 יח"ד ומפרט בפני החברים קרקעות שנלקחו ממגרשו ללא הפקעה ומציין כי נושא זה אינו עניינו כרגע.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מציין בפני היזם כי אין מניעה לאשר תב"ע ברמה עקרונית ורק לאחר מכן ניתן יהיה לדון בבקשה שהיא נגזרת של התב"ע ולא הפוך.

מר סמי סלמן:

מציין כי לאורך רח' הצבעוני נלקח ממנו שטח. כיום אני מבקש לאשר לי יחידה אחת אשר תואמת את התב"ע התקפה. מצהיר כי חוזר בו מכוונתו להגיש שינוי לתב"ע, ואיננו מעוניין בכך יותר.

החברים מתבקשים לשאול את היזם שאלות.

* בשלב זה יוצאים מהדיון המוזמנים.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מעדכן כי נושא ההפקעות עליהם דובר אינם מדוייקים. בזמנו קיבלו פטור מהשבחה בגין אותם הפקעות שמדובר ולפני כן לא היתה תב"ע במקום.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר ליחידה אחת בכפוף להערות המחלקה, ובתנאי להגשת תבי"ע נקודתית או לחילופין הגשת הצהרה על משיכת הבקשה לשינוי, ובתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג תוכנית-----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.:

1. מפת מדידה בצרוף חתימה מקורית

2. לצרף תכנית העמדה

3. יש להראות בינוי מוצע לבית הנוסף במגרש + שרטוט חזיתות (לציין לא שייך לבקשה)

4. תיקון חישוב שטחים (ראה תכנית)

5. גובה חלון עד במרתף 40 ס"מ ע"פי הת.ב.ע יב/208

6. תכנית פיתוח: תצורף תכנית פיתוח הכוללת פתרון חניה, אינסטלציה, ניקוז, גדרות, גבהים בכל

פינות המגרש וכו' תכנית תבדק ע"י אסתי ערמון אדריכלית נוף.

7. תיקון ושיפור חזיתות+חתיכים

8. הערות נוספות ע"ג תכנית

- סימון מיקום מס' הבית ע"ג החזית הקדמית של הבית.
 - הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
 - הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- אישורים -----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים.
 - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
 - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
 - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי), לאישור מח' הנדסה ותאגיד המים.
 - הצגת אישור חברת חשמל
 - הצגת אישור בזק
 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
 - אישור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח ובנושא המבנה להריסה.
 - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
 - הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת על גבי טופס
 - אישור אגף שפ"ע
- תשלומים -----
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר.
 - להבטחת פינוי פסולת, שמירה על תקינות המדרכה.
 - חתימה על טופס להסכמה לתשלום אגרות והיטלים
 - תשלום אגרות והיטלים
 - בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה : 20130348	תיק בנין : 654901
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201305 בתאריך : 25/12/2013	

סעיף: 21

מבקש :

מעונות חיה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : נופר 31 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5376 חלקה : 22

שימוש עיקרי תאור בקשה

גן ילדים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מעון יום - מעונות חיה

שכונה : נאות בגין

הערות בדיקה :

===== מחוץ לסדר יום =====

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור
שטח עיקרי לפי הפרוגרמה 470 מ"ר
מבקשים 486 מ"ר

ה מ ל צ ו ת :

מדובר במעון יום במגרש שהוקצה לבית חב"ד בשכונת נאות בגין ליד ביכני"ס מטה משה
בסמוך למעון נוסף שהוקצה לעמותת מרגלית ולמועדון האישה הדתית.
המעון כולל 3 כתות והוא תואם את הפרוגרמה של התמ"ת. כ"כ המיקום וההעמדה תואמו
עם יתר המבנים הסמוכים.
אי לכך, ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה ובכפוף להסדרת ההקצאה לגבי
המגרש ואישורה ע"י הגורמים הרלוונטיים בהתאם לנוהל ההקצאות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו לעיל ומציין כי מדובר בבקשה לבניית מעון של חב"ד בסמוך למועדון לאישה הדתית.

החברים שואלים מהו פתרון החניה במקום.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה ע"ג תכנית העמדה בו מבנה בית כנסת, 2 מעונות יום ומועדון לאישה הדתית.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה ובכפוף להסדרת ההקצאה לגבי המגרש ואישורה ע"י
הגורמים הרלוונטיים בהתאם לנוהל ההקצאות.

גליון דרישות

ת. השלמה

-----תנאים למתן היתר-----

התאמה בין כל מבנים במגרש כולל חומרי גמר חזיתות, גובה, פרטי בנין ופרטי פיתוח
באישור מהנדס העיר.

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. :

1. הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין כולל חץ צפון
 2. הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים + פרט 20:1
 3. תיקון טבלת שטחים וחישובי שטחים (הערות ע"ג התכנית)
 4. יש להשלים מפלסים פתחים בחזיתות
 5. יש להשלים פרטים : פרגולות, סככה מעל הארגז חול , פרמסתור בגג סורגים , מסתור למזגנים
 7. סימון צ.מ.ג בקומת קרקע + מידות בגג ומפלסים
 8. יש להשלים תכנית פיתוח מפורט מאושר ע"י אדריכלית אסתי ערמון
 9. להשלים המתקנים בחצר הגן בתאום עם אדרי' ואסתי ערמון
 12. יש להשלים תכנון חצר משחקים לכל כיתה
 11. בטבלה טופס 1 להשלים שטח מבנה קיים (בית הכנסת) ומבנים עתידים
 12. יש להשלים הדמיה ממוחשבת בתוך הגשה
 13. יש להראות מיקום למזגנים
 16. הערות נוספות ע"ג תכנית
 17. יש להראות פריסת לרחוב פנימי בדרום-מערב כולל מעון יום השני במגרש
- אישורים שנדרשים -----
- גימור המבנה בתיאום ואישור אדריכל העיר.
 - הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
 - הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים בפורמט DWG+ PDF
 - הצגת אישור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
 - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
 - הצגת אישור חברת חשמל
 - הצגת אישור בזק
 - הצגת אישור חב' כבלים.
 - הצגת אישור מכבי אש יועץ בטיחות
 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - הצגת אישור משרד הבריאות
 - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
 - הצגת אישור יועץ נגישות.
 - אישור משרד החינוך
 - הצגת אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
 - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
 - אישור משרד כלכלה לענין מיקום צוברי גז.
 - אישור מיקומות חניה
- אישורים עבור תכנית פיתוח -----
- בתנאי אישור פיתוח ע"ג תכנית הפיתוח ע"י הערייה כולל גינון , נטיעות , פרטי קירות תכנית תאורה וכיו"ב
- תשלומים -----
- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תנאים לטופס 4 -----

- בתנאי להגשת תכנית אז מייד + קבצים בפורמט DWG+ PDF

-בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות יועץ כיבוי אש

-בתנאי למילוי דרישות משרד הבריאות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-יש להגיש דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א' עם גמר בנית הממ"ד

-בתנאי ביצוע דרישות תאגיד המים

-----תנאים להיתר-----

-יש לדווח ע"י מודד מוסמך הקמת מתווה סימון ע"מ למנוע סטיות

-בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת

-בתנאי יציבות המבנה ברעידות אדמה-אישור מהנדס

-בתנאי אישור פיתוח ע"ג תכנית הפיתוח ע"י הערייה כולל גינון , נטיעות , פרטי קירות

תכנית תאורה וכיו"ב

-בתנאי אישור ע"ג התכנית אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה

-בתנאי אישור משרד הבריאות

-בודקת אולגה זטוצני

מבקש :**• דלן השקעות ופיתוח בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: המיסב יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5167 חלקה : 3 ; ;

שימוש עיקרי תאור בקשהמלאכה תחנת דלק**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הקמת תחנת דלק מדרגה ב'****שכונה : אזור המלאכה****הערות בדיקה :**

- השימוש המוצע מתאים לתמ"א 18/ תיקון 4 להקמת תחנות דלק באזורי תעשייה ועפ"י מגבלות התמ"א. תכנית נדונה ב-3 וועדות ונדחתה.
- בועדה מה-10.02.13 הבקשה אושרה ללא חנות נוחות + מערכת פוטוולטאית ובתנאים. החלטת ועדות ערר מס 004/11 ו-003/12 קבעו תנאי סף לאישור היתר בניה הכוללות :
א.בקשה מתוקנת המסדירה את התכנון התנועתי בכניסה לתחנה והסטת איי המשאבות לעומק החלקה ב.הסרת חנות הנוחות מתכנון מבנה התחנה.
ג.חתימה על כתב שיפוי.
- הבקשה שהוגשה והובאה לוועדה (10.02.13) איננה משנה את תכנון התנועה ומיקום המשאבות כנדרש, ללא נחתם כתב שיפוי ועתירה שהוגשה ע"י המבקשים בשל כך איננה חלוטה.
תכנון המגרש חוסם את חלקו האחורי ללא תכנון כסרר עודף לא מטופל.
התכנון התנועתי בתחום המגרש איננו מתאים לתחנה מדרגה ב' עפ"י תמ"א 18 בהתאם לבדיקת יועצת התנועה(עפ"י מכתבה מיום 01.05.11), כמו-כן התכנון אינו מתאים לתחנה מדרגה א'(מבחינת גודלה שטחה גדול מ-80 מ"ר)
- שכאמור לא תוקן גם בבקשה המוגשת.
הבקשה מובאת לוועדה בגין שינוי תכנית תוספת חנות נוחות ושינוי תנאים בהחלטה מיום ה-10.02.13.

ה מ ל צ ו ת :

מדובר בבקשה להקמת תחנת דלק ברח' המיסב באזור המלאכה בסמוך למבנה בן אנד ג'ריס.

הנושא נדון בועדה מספר פעמים וההחלטה האחרונה היתה לאשר הבקשה בתנאים, ללא חנות נוחות, כאשר אחד התנאים היה התאמה לתכנון עתידי.

הנושא מובא לדיון נוסף בעקבות הסכם הפשרה שנחתם בין העירייה ליזם, אשר קבל תוקף פס"ד של בית משפט, ועפ"י חו"ד היועץ המשפטי המצ"ב.

כעת מבוקש לאשר את המבנה כולל חנות נוחות וללא התנאי של התאמה לתכנון עתידי מאחר והתכנון עדיין איננו סטטוטורי.

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להערות והתנאים כפי שצויינו בישיבות הועדה הקודמות, למעט עניין ההתאמה לתכנון העתידי, כולל חנות נוחות שתהיה תואמת לסוג התחנה שניתן להקים במיקום ובכפוף לאישור משרד התחבורה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ**עו"ד איתן בראש, יועץ משפטי:**

מתקצר לחברים. מדובר במכרז שהמינהל פרסם. העירייה הגישה התנגדות לפרסום, המינהל לא קיבל את ההתנגדות, דלן השקעות ופיתוח זכו במכרז. הבקשה הובאה בפני ועדה זו ובפני מליאת הועדה המקומית והוחלט לדחות הבקשה. בית המשפט הסביר עמדתו ונחתם הסכם בעידוד הפרקליטות והוחלט לאפשר תחנת דלק לרבות חנות נוחות.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציין כי הוגש מסמך ע"י משרד התחבורה שמתנגד להקמת התחנה. כל התהליך הנ"ל התמשך יותר מ- 3 שנים אנחנו לא יכולים לא לאשר.
מעלה להצבעה לאשר התכנית ובכפוף לאישור משרד התחבורה.

מר מאיר בן הרוש, חבר הועדה:
שואל אם אפשר להציע ליזם קרקע חלופית.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:
משיב כי היזם אינו מעוניין.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
מציין כי במסגרת הבקשה נוספה בקשה להקמת עמדת תדלוק גז.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה להקמת תחנת דלק מדרגה כפי שיאשר משרד התחבורה, כולל הקמת מערכת פוטו וולטאית ע"ג גג התחנה, ובתנאי להסרתה ולמילוי דרישות הועדה לרבות אישור משרד התחבורה ותשלום היטל השבחה ובתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

ת. השלמה

- עפ"י תמ"א/18 -לא ברור אם מדובר בתחנת דלק בדרגה ב' או תחנה בדרגה א':
- מבוקשת תחנה בדרגה ב'. לפי חו"ד יועצת התנועה של הועדה מתאימה רק לדרגה א'.
- יש לקבל סיווג לפי התכנון המעודכן באישור משרד התחבורה.
- תיקונים ע"ג התכנית-----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- שינוי תאור הבקשה
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש להשלים תכנית מפורטת מתקנים תת קרקעים
- יש להשלים פרטי בנין : חיפוי קירות , גדרות , גגון מעל התכנה דלק
- כל הפרטים וגוונים בתאום עם אדריכל העיר
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים בפורמט DWG+ PDF
- אישור משרד התחבורה
- אישור יועץ תחבורה של הגב' זהבה שפיגלר הגשת נספח חניות + טבלה מאזן חניות
- אישור המשרד להגנת הסביבה וא"ע לאיכות הסביבה לנושא מילוי בגפ"מ והנחיות סביבתיות
- מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה עם חתימה מודד
- קבלת טופס 4 כתנאי לחיבור מערכות
- תנאים לתחילת עבודה בשטח-----
- הודעה בכתב לאגף הנדסה על מועד תחילת העבודות (לפות 7 ימים מראש)
- תנאי לתחילת עבודת בשטח יהיה אישור תכנית התארגנות באתר ע"י אגף הנדסה
- בתנאי התקשרות עם אתר פינוי פסולת הבניה לאתר מורשה ולהציג קבלות במהלך שלבי הבניה
- יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגוולון צבוע לבן וכיו"ב בגובה של 2.0 מ' לפחות שתתחום את אתר הבניה לצורכי בטיחות ולדאוג לאחזקתה ותקינותה במהלך הביצוע לפי תכנית התארגנות באתר
- אישורים עבור תכנית פיתוח-----

- יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת (ככל מפלסים , גדרות, שיפעים , חומרי גמר ..
- יש להשלים תכנית פיתוח בכל המגרש כולל חלק לתכנון עתידי
- פריסת גדרות כולל פרט 1: 20
- אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- אישור אגף שפ"ע לשלוט + תשלום
- תשלומים-----
- חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים מול היועץ המשפטי.
- ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר
- אגרות והיטלים+השבחה
- תנאי לטופס 4 ומתן היתר-----
- בתנאי ביצוע תכנית פיתוח לכל המגרש כולל תכנית התנועה מאושרת ע"י אגף הנדסה
- יש לערוך בדיקות אטימות מקלט לפי תקן ישראלי מס' 4577
- בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת
- בתנאי מילוי דרישות בזק, ח' חשמל , משרד העבודה
- בתנאי מילוי דרישות יועץ נגישות
- בתנאי מילוי דרישות יועץ בטיחות וכיבוי אש
- בתנאי מילוי דרישות תאגיד מים
- אישור תאגיד המים על התקנת מז"ח(מונה זרימה חוזרת) על הקו הראשי לתפעול
- בתנאי ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר והבטחה פינני פסולת ושמרת תקינות המדרכה
-
- דרישות עבור מתקנים פוטוולטאים-----
- אישורים-----
- אישור חברת החשמל והחברה המתקינה כי הכל נעשה עפ"י כל התקנים הנדרשים
- חתימה של היזם מגיש התכנית להתאמה לתמא 10/ד/10
- הצהרת מהנדס חשמל
- רישיון מהנדס חשמל
- חתימה על טופס הצהרה לנושאלבקשות פוטוולטאים כולל תשלום היטל השבחה
- תיקונים ע"ג התכנית-----
- יש להשלים פרט מסתור בתאום עם אדריכל העיר
- יש להשלים מידות על תכנית גגות ולהתרחק ממעקה כ 1.50 מ'
- יש לסמן מיקום ממירים ואפשרות גישה לגג
- יש לסמן מתקנים על חזיתות וחתכים

אישור פרוטוקול ועדת מליאה לתכנון ובניה מס' 201305 מיום 25/12/13

חתימות

~~~~~

חתימת מהנדס העיר      חתימת היועץ המשפטי      חתימת יו"ר הועדה