

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 201007 ביום ד' תאריך 01/12/10 כ"ד כסלו, תשע"א

השתתפו:

חברים:

גוב ארי צבי
יצחק אשל
חזות משה
- ראש העיר ויו"ר הועדה
- חבר ועדה ומ"מ יו"ר
חבר ועדה

סגל:

עו"ד איתן בראש
שטרית דוד
ציפי טאוב
בן חמו זהבה
- היועץ המשפטי לועדה
- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה
- מנהלת מחלקת רישוי ופיקוח
-מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה

נעדרו

חברים:

ויצמן אהוד
נעמן רוני
פריבמן ערן
גבריאלי אביטן
חבר ועדה
חבר ועדה
חבר ועדה
חבר ועדה

נציגים:

וידר דב
בן שבת אלי
ורד אדרי
אביעד אילנה
אזואלוס רפי
משה עגימי
אריה הראל
ענת קטן
גיטה ורדי
עידית בר יוסף
- נציג מ.מ.י.
- נציג מכבי אש
- מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
- נציגת המשרד לאיגוד ערים לאיכות הסביבה
- נציג לשכת הבריאות הנפתית
נציג רשות העתיקות
נציג משרד השיכון
- מ"מ נציגת לשכת הבריאות הנפתית
ראש צוות דרום לשכת התכנון המחוזית
- נציגת שר הפנים

סגל:

בינט רותי
איטח יצחק
שושן מנחם
- מנהלת מדור תכנון עיר
- מנהל אגף שיפור פני העיר
- מנהל היחידה לתכנון ומידע

1. אישור פרוטוקול ישיבת הועדה מס' 201006 מיום 26/10/10 -

הפרוטוקול אושר תוך הסתייגות של יצחק אשל. במידה ויהיו לו התנגדויות הן תוצגנה בדיון הבא.

2. תכנית לצרכי רישום - נחל יבנה:

מדובר בתכנית פרצלציה לחלוקת מגרשים לאורך נחל יבנה, עפ"י תב"ע מאושרת יב/ 244. מטרת התשריט הסדרת החלקות וגבולותיהן לצורך ביצוע רישום ע"ש הבעלים והסדרת הזכויות באופן מסודר.

המלצת מהנדס העיר:

תכנית הפרצלציה מקודמת ע"י חברת סביוני יבנה, מטרתה הסדרת גבולות החלקות וזכויותיהן. ממליץ על אישור התשריט לצורכי רישום.

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את דברי ההסבר של מהנדס העיר, קיבלה את המלצתו ומחליטה לאשר את התכנית לצרכי רישום של איזור נחל יבנה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	יב/מק/תח/222א	תשריט איחוד וחלוקה באזור תעשיה	5403	3	3	4
2	יב/מק/181/10	פיצול מגרש ל2 יח"ד וקביעת הוראות בניה	5168	104	104	5

סעיף: 1
תשריט איחוד וחלוקה : יב/מק/תח/א222
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 01/12/2010

שם: תשריט איחוד וחלוקה באזור תעשייה

נושא: דיון בתשריט איחוד וחלוקה

שטח התוכנית: 18,838.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

מקום:

יבנה יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 5403

, 8, 3

מטרת התכנית:**רקע התכנית:**

מדובר בתשריט לצורך הסדרת גבולות בין וילי פוד וחברת אורמט . הסדרת הגבולות נעשתה בהסכמת כל הצדדים .

בוצע פרסום כנדרש עפ"י חוק , ללא קבלת התנגדויות.

המלצת המהנדס:

תשריט החלוקה מבוצע ביוזמת הבעלים ובהסכמות הדדיות של הצדדים הנוגעים בדבר. פורסמה הקלה ללא קבלת התנגדויות, לפיכך ממליץ על אישור התשריט בהתאם לדרישות מדור תכנון עיר.

מהלך הדיון:

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את דברי ההסבר של מהנדס העיר, קיבלה את המלצתו ומחליטה לאשר את תשריט החלוקה של מתחם וילי פוד.

שם: פיצול מגרש ל-2 יחידות וקביעת הוראות בניה

שטח התוכנית: 693.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש: גואטה אשר
מתכנן: חגית פורת
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל
מקום:

רחוב הגלבווע 10, שכונה: נאות שז"ר, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 5168
, 104

מטרת התכנית:**רקע התכנית:**

מדובר במגרש ששטחו כ- 700 מ"ר בפינת רחובות גלבווע והר סיני. במקום הוכנה תכנית תב"עית בסמכות ועדה מחוזית אשר ביקשה לפצל את המגרש לשתי יחידות לצורך הוספת יחידת דיור חדשה תוך שמירה על קווי בנין מינימליים בין הבתים. התכנית הומלצה להפקדה ע"י ועדת המשנה המקומית והועברה לדיון בוועדה המחוזית. הועדה המחוזית בבואה לדון בתכנית קבעה כי מדובר בתכנית בסמכות מקומית, מאחר ובמקום חלה תכנית מאושרת יב/ 181 המאפשרת יצירת 2 מגרשים. עפ"י תכנית יב/ 181, נדרש כי שטחו המינימלי של כל מגרש יהיה 400 מ"ר, או יצירת 2 יחידות דיור דו – משפחתיות במגרש ששטחו מינימום 650 מ"ר.

לאור העובדה כי, הועדה המחוזית סברה כי בסמכות הועדה המקומית לדון בתכנית החלוקה ל- 2 מגרשים אף ששטחם קטן מ- 400 מ"ר מובאת התכנית לדיון נוסף בפני הועדה המקומית.

המלצת המהנדס:

מדובר בבקשה לחלוקת מגרש קיים ששטחו כ- 693 מ"ר ל- 2 חלקים שווים, ליצירת 2 יחידות דיור נפרדות. סך אחוזי הבניה המבוקשים עפ"י תב"ע יב/181 הם % 45 ב- 2 קומות ותכנית מירבית של % 30.

מחלוקת המגרש המקורי, מתקבלים 2 מגרשים ששטח כל אחד כ- 346.25 מ"ר ומתקבלת יחידת דיור אחת בכל אחד מהמגרשים ששטח כל יחידה יהיה כ- 156 מ"ר כנגזרת מ- % 45 (עיקרי כולל שירות). עפ"י תב"ע יב/181 החלה על האיזור, זכויות הבניה במגרש הינם % 45 המהווים כ- 312 מ"ר מכלל המגרש.

מכאן, שהתכנית המבוקשת מציעה חלוקת המגרש ל- 2 ללא הגדלת זכויות הבניה וזאת בהלימה לסעיף 62 א (א) סעיף 8 ק', לפיו בסמכות ועדה מקומית הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.

עם זאת אנו סבורים כי הקטנת גודל מגרש מינימלי איננה בסמכות ועדה מקומית הועדה המחוזית לאחר ששמעה את יזם התכנית ולאחר שבחנה את התכנית המבוקשת החליטה להחזיר את התכנית לקבלת החלטה במסגרת הועדה המקומית.

בהסתמך על החלטת הועדה המחוזית שסברה כי התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית ממליץ להפקיד את התכנית בכפוף להסדרת כל האלמנטים הבלתי חוקיים בתחום התכניות.

מהלך הדיון:**מהנדס העיר דוד שטרית:**

הציג בפני חברי הועדה את השתלשלות העניינים בתכנית. ציין כי הועדה ה מחוויית טעתה בשיקול דעתה לענין גודל מגרש מינימאלי. אולם לאור העבודה כי קבעה שהתכנית הינה בסמכות מקומית, ממליץ על קבלת החלטה להפקדת התכנית בסמכות הועדה המקומית.

ראה"ע צבי גוב ארי:

ציין כי בעקבות השבת התכנית ע"י הועדה המחוזית בטענה כי התכנית הינה בסמכות מקומית, מבקש לאשרר את החלטת ההפקדה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

הועדה לאחר ששמעה את דברי מהנדס העיר, מחליטה על אשרור ההחלטה להוספת יחידת דיור נוספת במגרש במסגרת תכנית בסמכות ועדה מקומית, ולהפקיד את התכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	העצמאות, שד' יבנה	קריית יבנה בע"מ		18	5167	624000	20100455	1
12	חמנית 10 יבנה	הולדן אביבה		35	4905	573500	20100232	2
15	דפנה 4 יבנה	הורוביץ חיים	2040		4906	204001	20080113	3
16	אשכולית 7 יבנה	בן שך מורדכי	40	89	5181	1504000	20100385	4

מבקש :

▪ **קריית יבנה בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : אזור המלאכה

כתובת הבנין : העצמאות, שד' יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5167 חלקה : 18

סוג הבניה : רגילה + מתועשת

תכנית : יב/163, יב/163, יב/163

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מלאכה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה למחסן ואולם ייצור, מאגר מים תת קרקעי וסככות

הערות בדיקה :

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי תכנית ותוספת מבוקשת נמצאת במקום מיועד לחניות -יש להגיש תכנית הסדרה ומאזן חניות לכל מגרש.

ה מ ל צ ו ת :**רקע התכנית:**

מדובר במגרש ששטחו כ- 20 דונם באזור המלאכה בצומת רחובות גבעתי והעצמאות. במקום בנין קיים בן 3 קומות. התכנית מציעה הרחבת המבנה הקיים בחזית הצפונית הפנויה של המגרש ותוספת אגף חדש לצורך הרחבת הפעילות המבוצעת במקום. הבניה המבוקשת הינה בהיקף של כ- 1,000 מ"ר במפלס הקרקע וגלריה פנימית בשטח של כ- 30 מ"ר מעל בריכת מאגר מים תת קרקעית עפ"י דרישות כיבוי אש. שטח המבנה המוצע יכלול סה"כ כ- 2,300 מ"ר. התכנית המבוקשת מגדילה את התכנית המותרת מ- 40% לכ- 43.5% במפלס הקרקע. התכנית נדונה בתאריך 26.10.10 ואושרה להפקדה. בתאריך 31.10.10 התקבלה התנגדותו של יוסף חלפון, שכן המתגורר במרחק של כמאות מטרים מגבול המגרש הצפוני של התכנית המבוקשת.

עיקרי ההתנגדות:

1. מדובר במפעל הכולל מערכות ייצור הנמצא במרחק של מאות מטרים מבית המגורים של המתנגד. התכנית מבקשת להגדיל את שטח המפעל הקיים ובכך לקרב את אולמות הייצור לבית המתנגד עד כדי מרחק של מטרים בודדים.
2. הליכי הייצור גורמים לרעש ולזיהום אויר אשר פגעו באיכות חיי המתנגד.
3. המפעל עובד במשך שעות רבות ובמשמרות, כך שהפעילות מתרחשת בו לאורך שעות היום והלילה. הכפלת שטחו וכושר הייצור רק יגביר את מטרדי הרעש וזיהום האויר.
4. המתנגד פנה בשנת 2004 לאיגוד ערים לאיכות הסביבה בנוגע למפגעי הרעש. בוצעו בדיקות רעש ע"י האיגוד והממצאים הוגשו לעיריית יבנה, לפיהם קיימת חריגה של 20 דציבלים.
5. עפ"י המלצות איגוד ערים לאיכה"ס נדרש היה להוריד את מפלס הרעש בכ- 40 דציבלים ע"י בניית אבן בגובה 2.5 מ' בגבול הגובל בין המגורים למפעל. דבר שלא בוצע עד היום.
6. טענה בדבר אי יידוע המתנגד שהוא הבעלים ומחזיק בבנין הגובל, בגין פרסום ההקלה כמתבקש

עפ"י סעיף 149 א' לא' לחוק .

7. הבניה תלווה ברעש אבק, כניסת ויציאת משאיות רבות אשר יגרמו לסבל המתנגד ובני משפחתו.
8. הגדלת המפעל תגדיל את נפחי התנועה אליו וממנו, דבר שיגרום לפגיעה באיכות חיי המתנגד ובני ביתו.
9. מתנגד בכל תוקף לבניה המבוקשת ולהקלות המבוקשות בתכנית.

להתנגדות הוגשה התייחסות חברת מולטילוק.

המלצת מהנדס העיר:

מדובר בהגדלת המבנה הקיים של חברת מולטי לוק לצורך הגדלת הפעילות במקום . התכנית המבוקשת תואמת את הוראות התב"ע המאושרת במקום, הן לענין הגובה והן לגבי הייעוד. התכנית אושרה למתן היתר בניה בדיון ועדת המשנה מיום 26.10.10, לאור העבודה שהתקבלה התנגדות, לאחר תום מועד תקופת ההתנגדויות, ממליץ על שמיעת המתנגד וטיעוניו לצורך קבלת החלטה בנדון.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

מהנדס העיר דוד שטרית:

הציג בפני החברים את השתלשלות העניינים, קבלת התנגדות לתכנית אשר אושרה בדיון האחרון מתאריך 26.10.10, למתן היתר בניה. ציין כי על אף שההתנגדות לתכנית התקבלה לאחר המועד, הוחלט שלא להתעלם ממנה ולדון בה. הציג את התכנית המבוקשת, בקשה להרחבת המפעל הקיים. עקב חריגה בתכסית של כ-3.5% נדרש פרסום להקלה.

משתתפים:

עו"ד שמואל פז ב"כ המתנגדים, אשר חלפון, מתן ניסים, עו"ד תמי אבשלום ועו"ד דורית גופניקר ב"כ היזם, אדריכל התכנית אילן פרץ.

עו"ד שמואל פז:

הציג את עיקרי ההתנגדות, טען כי ההתנגדות אינה מתייחסת רק להגדלת התכסית אלא למהות התכנית. ציין כי מדובר בתכנית שהינה בסמכות ועדה מחוזית. בעיית הרעש הקיימת, כבר כיום, תלך ותגבר עם קירוב המבנה לבית המתנגדים. כמו כן, יוגברו עומסי התנועה עקב הגברת הפעילות במקום. איכות חיי המתנגדים שממילא אינה גבוהה תיפגע אף יותר. הועדה צריכה לקבל את ההתנגדות או להציע פתרונות אקוסטיים כדי שהבניה תאפשר איכות חיים סבירה. סבור כי על הועדה לקבל את ההתנגדות או להציע פתרונות אקוסטיים כדי שהבניה תאפשר איכות חיים סבירה.

ראה"ע צבי גוב ארי:

הדגיש כי ההתנגדות התקבלה באיחור, יחד עם זאת הוחלט לדון בה. ביקש מנציג המתנגדים להתייחס לאפשרות שהתכנית אכן תאושר. מנציגי היזם ביקש הבהרה לפעולות שיבצעו בנושא הרעש.

יועמ"ש הועדה איתן בראש:

ביקש לדעת אם תוספת הבניה תגרום לתוספת רעש. כמו כן ציין, כי הליך ההתנגדות מבוצע כתוצאה מפרסום הקלה להגדלת התכסית בכ-3.5%, אלמלא כן, היה מוצא היתר בניה מכוח התכנית המאושרת החלה במקום.

עו"ד דורית גופניקר:

ציינה כי תנאי איכות הסביבה נשמרים, היזם קיבל את כל האישורים אשר נדרש להציג לידי הועדה. לענין הרעש טענה, כי בעבר בוצעה פעילות שחוללה רעש, כיום הפעילות מתרכזת בייצור מנעולים, ייצור שאינו מלווה ברעש. הבקשה להגדלת המבנה תואמת את התכנית התב"עית החלה במקום, לא ניתן בשל הגדלת התכנית בכ- 3.5% לשנות מהותית תכנית שלמה.

אשר חלפון:

טען כי הרעש קיים במקום באופן תמידי לכל אורך השנה. מחה על עמדת נציגת היזם בנושא.

עו"ד שמואל פז:

ציין כי זה המקום והזמן לתאם עם המשפחה את הבניה. הציג דו"ח אקוסטי משנת 2004 שהציג ליקויים וחריגות ברמות הרעש. דרש עריכת בדיקת רעש מחודשת.

אדריכל התכנית אילן פרץ:

ציין כי מדובר בתוספת הכוללת כ- 700 מ"ר מעל לבינוי הקיים, וכ- 300 מ"ר לצורך סככות לחניה. תנועת הרכבים מורחקת מבית המתנגדים ומנוקזת לצידו האחר של המגרש. חזר על הטענה כי מדובר בהגדלת התכנית בכ- 3.5% בלבד מעל המותר, שולא התוספת הזו, לא היה נדרש הליך פרסום ההקלה.

מהנדס העיר דוד שטרית:

הציג תכנית מאושרת 163/2 משנת 1965, לפיה הבינוי אושר בכל גבול המגרש. ציין כי בית המתנגדים נמצא במרחק של כ- 10 מ' מצפון מזרח למבנה.

ראה"ע צבי גוב ארי:

ביקש כי דרישות הועדה יכללו דרישות בנושא איכות הסביבה ושמירה על איכות חיי המתנגדים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

הועדה, לאחר ששמעה את המתנגדים ונציגי היזם, השתכנעה כי נשקלו כל השיקולים בקבלת ההחלטה למתן היתר בניה לרבות נושא איכות סביבה. לפיכך, מחליטה לאשרר את החלטתה מיום 26.10.10 ולאשר מתן היתר בניה לתכנית בכפוף לקבלת אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לענין הרעש, ריחות ושפכים.

גליון דרישות

- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת, שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הצגת אישור משרד הבריאות

ת. השלמה

- הצגת אישור א"ע לאיכות הסביבה לעניין הרעש, ריחות ושפכים.
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- הגשת אישור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
- הצגת אישור יועץ תנועה .
- יש להגיש טבלת מקומות חניה ביחס לשטחים.
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100232 תיק בנין: 573500

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 01/12/2010

מבקש:**הולדן אביבה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן**כתובת הבנין: חמנית 10 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: 35 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

22.94

תוספת בניה

חד משפחתי

מהות הבקשה**תוספת למבנה קיים בקומה עליונה**

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					22.94	170.92	מגורים		
				52.18			מרתף		
				10.00			פרגולה		
				62.18	22.94	170.92			
%בניה:				62.18		193.86	סה"כ:		

הערות בדיקה:

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור
 הבקשה נידונה בוועדת רישוי מס' 201009 בתאריך 7.9.10 הוחלט: לאשר הבקשה בתנאי הערות המחלקה
 מתן היתר היתר הבניה מותנה בהריסה של כל האלמנטים הבלתי חוקים
 לרבות מהלך המדרגות בתוך הדירה במקביל יש להגיש כתב אישום על בניה לא חוקית
 הבקשה מובאת לשינוי החלטה.

המלצות:**רקע התכנית:**

מדובר במגרש ששטחו כ- 462 מ"ר ברחוב חמנית 10 בשכונה הצבאית בתחומו בית בודד.
 הוגשה בקשה להיתר בניה בשנת 2007, מהות הבקשה כללה תוספות בניה בקומת הקרקע,
 פרגולה ותוספת בניה חלקית בקומה א'.
 עבודות הבניה החלו במהלך שנת 2010 ובפועל לא תאמו את היתר הבניה. בגין עבודות אלו
 הוצאו צוי הפסקת עבודה ע"י מחלקת הפיקוח.
 הוגשה בקשה נוספת להיתר בניה, לצורך התאמתה לעבודות המבוצעות, שכללו יצירת פתח
 חיצוני נוסף בקומת הקרקע כולל גרם מדרגות נוסף על זה הקיים ביחידת המגורים לצורך
 יצירת נגישות ליחידת דיור נפרדת בקומה העליונה וכן הגדלת קונטור הבינוי בקומה העליונה.
 המשתרעת על פני כל הקומה. בפועל נוצק מהלך מדרגות מבטון ליצירת חיבור אנכי לקומה העליונה.
 התכנית נדונה בוועדת הרישוי בתאריך 20.05.10 אשר דחתה את הבקשה בטענה כי נראה כי מבוצעות
 עבודות במקום שמטרתן יצירת תוספת יחידת דיור נוספת.
 בהמשך להחלטה זו, הוגשה תכנית נוספת אשר הותירה את מהלך הגרם מבטון ללא שינוי ואטימת

החדרון בו יצקו את הגרם.

התכנית החדשה נדונה בוועדת הרישוי בתאריך 7.09.10, שקבעה כי מתן היתר הבניה יהיה מותנה בהריסת כל הבניה הבלתי חוקית לרבות מהלך גרם המדרגות החדש מבטון. כמו כן, הוחלט על הגשת כתב אישום בגין הבניה הבלתי חוקית.

בהמשך להחלטות שלעיל, במסגרת קבלת קהל אצל ראש העיר, ביקשה המבקשת להציג את הבקשה בפני ועדת המשנה לתכנון ובניה על מנת שזו תדון בתכנית. ראש העיר נענה לבקשתה זו, לפיכך, התכנית מובאת לדיון נוסף בפני ועדת המשנה.

המלצת מהנדס העיר:

מדובר בתכנית שנדונה מספר פעמים בשל אי התאמה בין עבודות הבניה המבוצעות בפועל להיתר הבניה המאושר.

הועדה בהחלטתה מיום 7.09.10 החליטה לאשר מתן היתר בניה לתכנית בכפוף להריסת הבניה הבלתי חוקית הקיימת בבית ללא היתר לרבות הריסת גרם המדרגות הנוסף המיותר במקרה של יחידת דיור קיימת ששטחה הכולל כ- 193 מ"ר, אשר אינו מצדיק יצירת גרם מדרגות נוסף. לפיכך ממליץ על אשרור החלטת הועדה מיום 7.09.10.

מהלך הדיון

גב' אביבה הולדן, המבקשת:

הציגה בפני הועדה את בעיותיה. ביקשה מהועדה שתאפשר לה לגור יחד עם ביתה באותו בית לרבות יצירת כניסה נפרדת. ציינה כי המשפחה מטופלת ע"י מחלקת הרווחה העירונית. התוספות המבוקשות אינן חורגות באחוזי הבניה והתכסית המותרים עפ"י התב"ע המאושרת במקום. הועדה התנגדה ליצירת גרם מדרגות נוסף בתוך הבית, ומבקשת לאפשר לה הפיכת חלון לדלת לצורך יצירת כניסה נפרדת נוספת לבית. סך מספר הנפשות בבית הוא 4, כגודל משפחה ממוצעת. מוחה על החלטת הועדה הקודמת שדרשה הגשת כתב אישום. לא מוצאת עילה להגשת כתב האישום מה גם שהפסיקה את עבודות הבניה.

ראה"ע צבי גוב ארי:

תהה מדוע לא ניתן להשתמש בדלת כניסה אחת לתוך הבניה.

יצחק אשל:

ציין כי יש הקובעים עובדות בשטח. לנוכח בעיות המבקשת, הציע בחינת אפשרות להתנות את האישור לשימוש המבקשת בלבד תוך הגבלת מכירת הנכס בעתיד כך שתכלול כניסה אחת בלבד.

מהנדס העיר דוד שטרית:

הציע לאשר את הבניה עם 2 גרמי מדרגות פנימיים. ללא יצירת פתח כניסה נוסף. כמו כן, להחתים את המבקשת על כתב התחייבות בתיאום עם יועמ"ש הועדה כי מדובר ביחידת דיור אחת בלבד על מנת לאפשר את דלת הכניסה החיצונית.

החלטות

- הועדה לאחר ששמעה את דברי המבקשת, מחליטה לאשר את הבקשה להיתר בניה כלהלן:
1. הגשת התחייבות בתיאום עם יועמ"ש הועדה כי מדובר ביחידת דיור אחת בלבד.
 2. תותר הקמת גרם מדרגות נוסף ללא כניסה נפרדת בכפוף להגשת ההתחייבות שלעיל.
 3. לבטל את הסעיף להגשת כתב אישום.

4. יתר סעיפי ההחלטה הקודמת נותרו ללא שינוי.

גליון דרישות

- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א.
- תנאים למתן היתר: פירוק מחסן קיים (לפי יב2/132 לא ניתן לאשר מחסן עם קיים מרתף)2.
- פירוק חדר מדרגות נוסף בתוך הבית.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- שינוי תאור הבקשה
- יש לצבוע תכנית ולהשלים חזית 1.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת אישור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרות והיטלים.
- הגשת התחייבות בתיאום עם יועמ"ש הועדה כי מדובר ביחידת דיור אחת בלבד.
- תותר הקמת גרם מדרגות נוסף ללא כניסה נפרדת בכפוף להגשת ההתחייבות שלעיל.
- בודקת אולגה זטוצני

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080113 תיק בנין: 204001

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 01/12/2010

מבקש:

הורוביץ חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דפנה 4 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4906 חלקה: מגרש: 2040 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מאבן

שכונה: נוה אילן

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
חד משפחתי	תוספת בניה	15.68	7.80

מהות הבקשה

פרגולות+ חניה מקורה+מחסן

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					15.68	245.08	מגורים		
				8.06			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			2.80	9.20			אחסנה		
			5.00	15.00			חניה		
				37.97			מרתף		
			7.80	70.23	15.68	245.08			
%בניה:			78.03		260.76		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הבקשה נידונה מס' 200802 בתאריך 26/05/08 והוחלט לאשר בתנאי הערות המחלקה הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

המלצות:

לאשר הבקשה לחידוש החלטה.

החלטות

הוחלט על חידוש ההחלטה ואשרורה מיום 26/05/08.

גליון דרישות

- השלמת כל הפרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות
- 2 תכניות מעודכנות לפי החלטת הועדה .
- הצהרת מהנדס.
- בודקת איטח נרקיס

ת. השלמה

סעיף 4 : מספר בקשה : 20100385 תיק בנין : 1504000

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201007 בתאריך : 01/12/2010

מבקש :

• בן שך מורדכי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אשכולית 7 יבנה

שכונה : נוה אילן

גוש וחלקה : גוש : 5181 חלקה : 89 מגרש : 40 ;

חלקה : 89 מגרש : 40 יעוד : מגורים א' ;

חלקה : 89 מגרש : 40

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
חד משפחתי	בניה חדשה	142.51	81.74

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים חד קומתי + מרתף + ממ"ד + חנייה מקורה

בית מגורים חד קומתי + מרתף + ממ"ד + חנייה מקורה

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					142.51		מגורים		
			12.50				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			3.99				שטח שירות		
			14.97				חניה		
			50.28				מרתף		
			81.74		142.51				
			%בניה:	81.74	142.51	סה"כ:			

הערות בדיקה :

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קוי בנין
- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי תכסית
- הבקשה נדונה בועדת משנה בתאריך 29.8.10 מס' 201005 והוחלט : " הועדה לאחר ששמעה את דברי מהנדס העיר , השתכנעה ומאמצת את המלצתו למתן היתר בניה בכפוף לתנאים הבאים :1.תשלום אגרות והיטל השבחה. 2. בניה בקווי בנין מותרים ללא הקלה לרבות מיקום החניה עפ"י התב"ע. 3. הטעת גיליון דרישות והערות אגף ההנדסה בגוף התכנית. 4. פתרון החניה יהיה בהתאם לנספח הבינוי של התכנית המאושרת למתחם. הבקשה מובאת לדיון לשינוי שם המבקש + פרסום נוסף.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר הבקשה בתנאי לתשלום היטל השבחה ומילוי דרישות הוועדה.

ה ח ל ט ו ת

הוחלט לאשר את ההחלטה מיום 29/08/10.

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

ת. השלמה

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).-אין צורך
- חתימה ע"ג טופס סיום בניה
- חתימה מודד על מדידה טופוגרפית
- יש להראות פטרון החניה בהתאם לנספח הבינוי של התכנית המאושרת למתחם.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת דיון.
- בודקת אולגה זטוצני

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201007 מיום 01/12/2010

חתימות

~~~~~

\_\_\_\_\_  
חתימת מהנדס העיר      חתימת היועץ המשפטי      חתימת יו"ר הועדה