

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית
ישיבה מספר: 201304 ביום רביעי תאריך 11/09/13 ז' תשרי, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

גוב ארי צבי

יצחק אשל

חזות משה

ויצמן אהוד

כהן פאלי

גבריאאל אביטן

סגל:

עו"ד איתן בראש

שטרית דוד

יונתן לובל

בן חמו זהבה

נעדרו

חברים:

פריבמן ערן

נציגים:

מלץ רפי

בן שבת אלי

ורד אדרי

אביעד אילנה

אזואלוס רפי

משה עגימי

אריה הראל

ענת קטן

ליטל שמואלי

תומר היימן

מיכל בן אהרון

עדיית בר יוסף

סגל:

בינט רותי

שלום דמארי

- ראש העיר ויו"ר הועדה

- חבר ועדה ומ"מ יו"ר

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- היועץ המשפטי לועדה

- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה

- אדריכל העיר ומנהל מחלקת רישוי ופיקוח

- מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה

- חבר ועדה

- 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

- לשכת התכנון, מחוז מרכז

- לשכת התכנון, מחוז מרכז

- נציגת שר הפנים

- מנהלת מדור תכנון עיר

- מבקר העירייה

פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית מספר: 201304 בתאריך
11/09/13

רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|-------------------------------------|------|-------|---------|-----|
| 1 | 404-0148981 | יב/162/5 רח האורן תוספת זכויות | 4941 | 243 | 247 | 3 |
| 2 | 404-0149518 | יב/162/4 תוספת זכויות רח הגפן | 4941 | 222 | 226 | 4 |
| 3 | יב/270 | בקשה לפיצול חלקה דו משפחתי ל3 יח"ד. | 4944 | 9 | 9 | 5 |

סעיף: 1 **תכנית מפורטת: 404-0148981**
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013

שם: יב/5/162 רח האורן תוספת זכויות

סמכות: ועדה מחוזית

מקום:

רחוב האורן 5, שכונה: רמות וייצמן, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 4941

243-247, 297, 299,

מגרשים לתכנית: 218-221.142 בשלמותו מתכנית: יב/162

מטרת התכנית:

בקשה לתוספות בניה בבניה אחידה בגין תוספות בניה שבוצעו ללא היתר.

שינוי בקו בניין אחורי

הגדלת תכנית קרקע ל 10 יחידות צמודות קרקע.

תוספת שטחי בניה: 1. קומת קרקע סגירת חצר משק בחזית קדמית וקירויה בגג רעפים. ותוספת חדר בחזית אחורית.

2. תוספת מרפסת גג ללא קירוי מעל החדר המוצע

המלצת המהנדס:

רקע לתוכנית:

המדובר במבני בן 10 יחיד ברח' האורן אשר בשכונת רמות וייצמן. המבני בן שתי קומות בבניה טורית בקיר משותף.

בשל חריגות בניה שבוצעו ללא היתר ולא ניתן לאשרן כי נוצלו כל הזכויות המותרות בו, מבקשים הדיירים להגדיל הזכויות מ- 991 מ"ר ל- 1260 מ"ר לכל המבני. התוספות המוצעות המפורטות לעיל במטרות התכנית תהיינה אחידות לכל המבני ובסמכות ועדה מחוזית.

סה"כ שטח דירה לאחר תוספת - כ- 122 מ"ר.

המלצת המהנדס:

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות המחלקה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט רקע התכנית ומציג התכנית ומציין כי במבני הבתים מבקשים להוסיף זכויות בסמכות ועדה מחוזית.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש לדעת באם מבני סמוך ירצה לבצע תוספת האם יצטרך להיצמד בתכנון למבני זה.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מניח שיצטרכו להתאים למבני זה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות המחלקה.

| | |
|--|----------------------------------|
| סעיף: 2 | תכנית מפורטת: 404-0149518 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013 | |

שם: יב/4/162 תוספת זכויות רח הגפן

שטח התוכנית: 1,083.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

מקום:

רחוב הגפן, שכונה: רמות וייצמן, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 4941

, 222-226

מטרת התכנית:

תוספת זכויות בניה הבאה להסדיר חריגות שבוצעו בפועל ללא היתר.

שינויים בקו בניין אחורי

הגדלת תכסית קרקע ל 10 יח"ד צמודי קרקע.

תוספת זכויות: 1. סגירת חצר משק וקירויה בגג רעפים בחזית קדמית אשר תחושב בשטח י השרות

2. תוספת חדר בחזית אחורית אשר תחושב בשטח עיקרי ויצירת מרפסת גג

לא מקורה מעליה.

המלצת המהנדס:

רקע לתוכנית:

המדובר במבנן בן 10 יח"ד ברח' הגפן אשר בשכונת רמות וייצמן. המבנן בן שתי קומות

בבניה טורית בקיר משותף.

בשל חריגות בניה שבוצעו ללא היתר ולא ניתן לאשרן כי נוצלו כל הזכויות המותרות בו,

מבקשים הדיירים להגדיל את שטחי הבניה מ- 974 מ"ר ל- 1225 מ"ר לכל המבנן.

התוספות המוצעות המפורטות לעיל במטרות התכנית תהיינה אחידות לכל המבנן ובסמכות

ועדה מחוזית.

סה"כ שטח דירה לאחר תוספת - כ- 122 מ"ר.

המלצת המהנדס:

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות המחלקה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט רקע התכנית ומציג התכנית ומציין כי במבנן הבתים מבקשים להוסיף זכויות בסמכות ועדה מחוזית.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש לדעת באם מבנן סמוך ירצה לבצע תוספת האם יצטרך להיצמד בתכנון למבנן זה.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מניח שיצטרכו להתאים למבנן זה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות המחלקה.

סעיף: 3 תכנית מפורטת: יב/270
 פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013

שם: בקשה לפיצול חלקה דו משפחתי ל-3 יח"ד.

נושא: דיון בהפקדת תכנית

שטח התוכנית: 2,184.800 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

בעלי עניין

♦ **יזם/מגיש:** מהצרי ישעיהו

♦ **מתכנן:** חגית פורת

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

מקום:

רחוב החבצלת 7, שכונה: נאות אשכול, יבנה

גושים / חלקות:

גוש: 4944

9,

מטרת הדיון

=====
 מחוץ לסדר יום
 חידוש החלטה להפקדת התכנית.

מטרת התכנית:

1. פיצול חלקה 9 ל-3 מגרשים וקביעת קווי בניין

הערות בדיקה:

- הבקשה הנ"ל הובאה לוועדה קודמת ואישרה פיצול במגרש בתנאים הבאים:
- א. בתנאי להטמעת גיליון דרישות הועדה
 - ב. בתנאי לחתימת שכנים בבית משותף.
 - ג. בתנאי להתאמת גבולות המגרש למצב קיים.
 - ד. יש לוודא ישימות של דרך הגישה מהמגרש בחזית לחלק האחורי לרבות חנייה בתוך המגרש.
 - ה. יש לכלול את דרך הגישה כחלק בלתי נפרד מהמגרש האחורי.
 - ו. בתנאי מהנדס העיר.

הבקשה מובאת לוועדה לצורך המלצה להפקדה - חידוש החלטה.
 הוחלט בישיבת ועדת המשנה של הועדה המ 201106: שנערכה ב: 15/11/11
 להמליץ על הפקדת התכנית ולאשר הבקשה לפיצול המגרש ל-3 יח"ד ובכפוף למילוי דרישות הועדה ובתנאי שגבולות המגרש יקבעו עפ"י הגדרות הקיימים והשטח החורג מהגבולות לתוך השטח הציבורי יסומן כשצ"פ.

הוחלט בישיבת ועדת המשנה של הועדה המ 201204: שנערכה ב: 23/08/12
 הוחלט לחדש ההחלטה ולאשר התכנית בכפוף להערות המחלקה
 ובתנאי קביעת גבולות המגרש בהתאם לקירות הגדר הקיימים
 וסימון השטח העודף בגין השבילים כשצ"פ.

הוחלט בישיבת ועדת המשנה של הועדה המ 201301: שנערכה ב: 10/02/13
 לאשר התכנית כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים
 ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה.

המלצת המהנדס:

רקע לתכנית

התכנית הנ"ל הדנה בתוספת יח"ד לחלקה דו משפחתי נדונה והומלצה

להפקדה בתאריך 23.08.12 בהסכמת בעלים.
משהסתיים הליך הכנת התכנית נדרש להכין תכניות באמצעות המערכת המקוונת. על תכניות אלה חזר בו השכן מהסכמתו לשינוי וסירב לחתום. הן המינהל והן הוועדה המחוזית לא מוכנות לקלוט תכניות ללא חתימת השכן הגובל.

המלצת מהנדס העיר:

מאחר והשכן חזר בו מהסכמתו לתכנית, ממליץ לאשר התכנית כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים ולהמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדתה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט בעבר אושרה תב"ע בהסכמת בעלים ולאחר מכן הובאה שוב לוועדה אשר קיבלה החלטה שלא בהסכמת בעלים. מבקש לקבל החלטה במידה ויגיעו שוב הצדדים להבנה לאשר בהסכמת בעלים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

לאשר התב"ע שלא בהסכמת בעלים ואם יגיעו הצדדים להסכמה לאשר בהסכמת בעלים ולהמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

רשימת הבקשות

| סעיף | בקשה | תשלום פקדון | גוש | חלקה | מגרש | פרטי המבקש | כתובת | עמ |
|------|----------|-------------|------|------|------|------------------------------|---------------|----|
| 1 | 20120320 | 00/00/00 | 4944 | 78 | | בן סימון יניב | חבלבל 12 יבנה | 8 |
| 2 | 20130274 | 00/00/00 | 5064 | 47 | | נתן יניב | ענבל 17 יבנה | 10 |
| 3 | 20130235 | 00/00/00 | 5065 | 58 | | עזריאל סיגל | ציפורן 5 יבנה | 12 |
| 4 | 20120069 | 00/00/00 | 5742 | 5 | | מאפה הבלקאן(איציק ישראלי) | חידקל 10 יבנה | 15 |
| 5 | 20130318 | 00/00/00 | 5403 | 17 | | אלעד אורי נכסים והשקעות בע"מ | פארן יבנה | 17 |
| 6 | 20130254 | 00/00/00 | 5167 | 19 | | מזוז יצחק | האומן יבנה | 19 |
| 7 | 20090356 | 00/00/00 | 5167 | 4 | 21 | מנעשת בע"מ | המיסב יבנה | 23 |
| 8 | 20130317 | 00/00/00 | 3537 | 14 | 15 | מבנים ונתיבים בע"מ | הדוגית יבנה | 25 |
| 9 | 20130321 | 00/00/00 | 3515 | 3 | 16 | מבנים ונתיבים בע"מ | הדוגית יבנה | 29 |
| 10 | 20130304 | 00/00/00 | 5066 | 80 | | ארז תמיר | סייפן 11 יבנה | 33 |
| 11 | 20130322 | 00/00/00 | 5064 | 147 | | שטרית מאיר | השרון 16 יבנה | 35 |
| 12 | 20130262 | 00/00/00 | 4905 | 99 | | ונונו בתיה | דולב 26 יבנה | 38 |
| 13 | 20130220 | 00/00/00 | 5181 | 55 | | אלקבץ מרים | תמר 3 יבנה | 39 |

| | |
|--|-------------------|
| מספר בקשה : 20120320 | תיק בנין : 663000 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 11/09/2013 | |

סעיף 1:

מבקש :

• **בן סימון יניב**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : חבלבל 12 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 4944 חלקה : 78

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף סגירת קומת עמודים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת קומת עמודים כחלק מהדירה

שכונה : נאות אשכול

הערות בדיקה :

- מתאים ל ת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור
-בגין שגבול המגרש עובר דרך הכביש הקיים ולפי הסכמה עם מהנדס העיר
צריך להגיש תכנית ת.ב.ע. לסמכות ועדה מקומית לצורך החלפת שטחים
הבקשה מובאת לוועדת משנה

ה מ ל צ ו ת :

מדובר בבית הנמצא ברח' החבלבל שבעבר שימש כבית הרב הראשי ולאחר מכן כקופ"ח לאומית. הייעוד עפ"י התב"ע הינו מגורים. עם זאת גבולות המגרש ממזרח גולשים לתוך כביש רח' החבלבל ע"כ הוצע לבצע המרת שטחים באופן שהשטח המזרחי יישאר ברשות העירייה ולעומת זאת בגבול הדרומי יורחב המגרש בשטח הזהה לשטח "המופקע" (כ- 60 מ"ר).

בהתאם לאמור לעיל מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה ובכפוף לחתימה על הסכם על העברת שטחים בצירוף תשריט חלוקה מחדש.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

מפרט המלצתו ומציין כי הבקשה הינה בקשה לסגירת קומת עמודים מפולשת בתוספת ממ"ד, תואמת לתב"ע. הבקשה הוגשה לוועדה מאחר וגבול המגרש המזרחי גולש לתוך כביש רח' חבלבל. אנו מציעים לאשר לו הבקשה בגבולות הנכונים ובמקביל הוצע למבקש לבצע המרת שטחים כך שהכביש יישאר ברשות העירייה ולעומת זאת יקבל בתמורה שטח זהה בגבול הדרומי.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה וחתימה על הסכם להמרת שטחים בתיאום עם הלשכה המשפטית שיכלול תשריט ערוך בידי מודד מוסמך.

ת. השלמה

גליון דרישות

-----תנאי למתן היתר-----

-פירוק מדרגות חיזוניות

-חתימה על התחייבות בגין הגשת תכניות ת.ב.ע. לסמכות ועדה מקומית לצורך החלפת שטחים

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- מילוי טבלה בדף בקשה ראשון כולל תיקונים חישובי שטחים
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- יש להשלים תכנית פיתוח מפורטת + פריסות הגדרות כולל פרט גדר 1: 20
- שינוי מיקום חניות -צמוד לגבול מגרש
- יש לסמן במחסן תקרה מונמכת $H=2.20$
- יש לסמן סגירת מדרגות ע"י קיר (לשרטט 18 מדרגות)
- תיקונים בחזיתות וחתכים לפי הערות ע"ג התכנית
- השלמת מידות פתחים בחזיתות ותכניות
- השלמת תכנית גג
- יש לציין חומרי גמר ופרט סגירת מדרגות
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- אישור אדריכלית הנוף אסתי ערמון עבור תכנית פיתוח
- הגשת תשריט חלוקה מחדש ערוך ע"י מודד מוסמך
- חתימה על הסכם העברת שטחים מול עיריית יבנה
- תשלומים-----
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130274 תיק בנין: 543802

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013

מבקש:

נתן יניב

שכונה: נוה אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ענבל 17 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5064 חלקה: 47

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/8/132

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי מצללה

מהות הבקשה

סככה מקורה+ מצללה

הערות בדיקה:

- לא מתאים ל ת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור בגין הקלה בתכסית קרקע מותר 30% מבקשים 31% והקלה באחוזי בניה מרביים מותר 50% מבוקש 56% פרסום נעשה וטרם התקבלו התנגדויות.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי מהנדס העיר ובתנאי תשלום היטל השבחה

מהלך הדיון

מר משה חזות, חבר הועדה, מציין כי מדובר בבית שנרכש ע"י אחיינו ועל כן יצא מהישיבה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה בתנאי שלא יתקבלו התנגדויות עד לתום התקופה שנקבעה ובתנאי מילוי דרישות

הועדה לרבות פירוק החריגות ותשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

-----תנאי למתן היתר-----

-פירוק משטח מקורה (חלקית) ופירוק מדרגות חיצוניות כניסה למרתף, כולל אטימת הכניסה למרתף בחומר קשיח.

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

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

-יש לתקן חישובי שטחים לפי הערות בתכנית

-יש לסמן בכל התכניות וחזיתות תוספת בקונטור אדום

-יש להשלים חתך דרך התוספת

-הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

ת. השלמה

- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- פרסום בעיתון.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה
- תשלומים-----
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום היטל השבחה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת זטוצני אולגה

מבקש:

♦ **עזריאל סיגל**

♦ עזריאל יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ציפורן 5 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5065 חלקה: 58 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי הריסה + בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנה קיים ושבילים.

הקמת מבנה מגורים שתי קומות הכולל ממ"ד, 2 חניות לא מקורות ובריכה

שכונה: נוה אילן

הערות בדיקה:

מבקשים להרוס בית קיים ובמקומו לבנות בית חדש הכולל בריכת שחיה אשר חורגת מקו בנין אחורי

במקום 5.0 מ' המותר עפ"י התב"ע מבקשים לאשר 1.2

* נעשה פרסום בעיתון וטרם 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 הבקשה ומציין כי מבקשים לאשר בנוסף לבית בריכת שחיה חורגת מקו בנין אחורי.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להקמת מבנה ובריכת שחיה ובתנאי מילוי דרישות הועדה לרבות תשלום

היטל השבחה והסכמת שכנים ועמידה בתקנות הרלבנטיות לבריכת שחיה פרטית(2008).

גליון דרישות

*****הערות ע"ג התכנית*****

- השלמת ומילוי פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה והערות ע"ג התכנית.

-מפת מדידה עדכנית חתומה כחלק מהגשה.

-לצרף פרטים של:מעקה זכוכית,חיפוי אבן,קורת פלדה.

- סימון מיקום מס' הבית ע"ג החזית הקדמית של הבית.

-לצרף הדמיה ממוחשבת כחלק מההגשה.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

*****אישורים ומסמכים*****

-אישור התאגיד לעניין הניקוז, ביוב והתקנת מז"ח וחיבורו כו'.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.

-הצגת אישור מנהל ע"ג תכנית

ת. השלמה

- הצגת אישור הג"א לממ"ד
 - הצגת אישור חברת חשמל
 - הצגת אישור בזק
 - אישור פינוי פסולת לפינוי הריסת המבנה לפני תחילת בניה.
 - הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת על גבי טופס
 - עמידה בתנאי הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
 - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
 - בעת בקשה לשחרור ערבות יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
 - יש למלא טפסים לעניין כמות הפסולת ולהציג קבלות על התקשרות עם אתר לפינוי פסולת.
- *****תשלומים*****
- תשלום היטל השבחה.
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
 - יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
 - דרישות לעניין בריכת השחיה עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2009*****
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
 - אישור יועץ בטיחות בדבר בריכות שחיה.
 - התחייבות המבקש לעמוד בכל דרישות התכנון והבניה 2008 בדבר בריכות שחיה.
 - הצהרת מהנדס לעניין בריכת השחיה.
 - המבנה והגימור של אתר בריכת שחיה פרטית יבטיחו את בטיחות המשתמשים ותנאי תברואה נאותים,
 - יותקן לפחות אמצעי אחד של עליה וירידה למים מסוג מדרגות או סולם.
 - יותקנו לפחות שני פתחי יניקת מים נפרדים זה מזה לצורך סחרור מים (הועדה רשאית לאשר פתח אחד אם השתכנעה כי אין בכך כדי לפגוע במטרות.
 - הפתחים יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית בריכת השחיה ובאופן שלא יגרמו להיווצרות מערבולות.
 - כל פתח יניקת מים יכוסה במכסה הגנה שיתקיימו בו כל אלה :
 - 1. יתוכנן כך שמהירות הזרימה דרך פתחי מעבר המים במכסה לא תעלה עם 0.5 מ' לשניה
 - 2. הוא ימנע היצמדות, יניקת או חדירת מתרחצים או אבריהם ויינעל באמצעות סגר המונע פתיחת המכסה על ידי מתרחץ או השתחררות המכסה.
 - 3. הקוטר המירבי של פתחי מעבר מים לא יעלה על 6 מילימטרים.
 - מיתקן למניעת זרימה חוזרת יותקן בקו אספקת המים לבריכה פרטית.
 - יותקנו אמצעים לסחרור, לרבות אמצעי פינוי מים עיליים, סינון וחיטוי המים, ויוקצה מקום מתאים להתקנת המערכות הנדרשות להפעלת אמצעים אלה.
 - החלקים באתר בריכת השחיה המפורטים בטור א' סעיף 13.1.1.21 (מצ"ב חוזר מנכ"ל) יחופו בחיפוי עמיד שחיקה, מונע החלקה, עמיד במים כך שלא יתפרק, יתפורר או יתקלף לרבות עקב פעולות אחזקה, ודרגת ההתנגדות להחלקה של כל חלק המפורט בטור א' כמצויין בטור ב' שלצידו.
 - דרגת ההתנגדות להחלקה של דגימת חיפוי במרקם מונע החלקה, תיקבע לפי הוראות התקנים הנזכרים על ידי מעבדה מאושרת טרם התקנתו באתר בריכת השחיה.
 - בבריכה פרטית יוקצה מקום נפרד לחומרים מסוכנים המשמשים לטיפול במים.

-יותקנו אמצעים לתחימת השטח שסביב בריכת שחיה , המקום שבו מותקנות מערכות ההפעלה, ומקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם ובכלל זה ילדים ופעוטות , לבריכת השחיה ולמקומות האמורים.

-לאורך דפנות בריכת השחיה, בעומק של 1.20 מ', ייבנה מדרך שרוחבו 12 עד 15 סנטימטרים באופן שיאפשר לאדם המשתמש בבריכת השחיה עמידה בטוחה עליו.

-הפרש של כל 20 ס"מ בעומק הקרקעית יסומן לאורך היקפה ועל שפתה, באופן בולט לעין ההולך סביב בריכת השחיה, סימון העומקים יהיה חקוק או מובלט בניגוד חזותי לסביבתו ועמיד בתנאי הסביבה, גובה ספרות הסימון יהיה לפחות 7.5 ס"מ, בבריכה רדודה שהפרשי העומק בה אינם גדולים, המרחק בין כל שני סימונים לא יעלה על 5 מ'.

-יש לעמוד בדרישות לעניין השפכים -סעיף 21.1.5.5 -מצ"ב

-אתר בריכת השחיה יתוכנן כך שהמיתקנים המותקנים בו והשימושים המתוכננים בו יעמדו בדרישות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים-רעש, התשנ"ג 1992 ולא יגרמו רעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן 1990 -מתכות שנעשה בהן שימוש בבריכה יהיו מוגנות בפני שיתוך.

-תאורה שתותקן באתר בריכת השחיה לא תגרום להפרעה לסביבה.

-בודקת-יפרח אפרת

***** תנאים למתן היתר*****

- יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגוולון וכיו"ב בגובה של 2.0 מ' לפחות שתתחום את אתר הבניה לצורכי בטיחות ולדאוג לאחזקתה ותקינותה במהלך הביצוע.

- הצגת חתימות של אחראי לביצוע שלד ואחראי לביקורת על הבניה.

| | |
|---|------------------|
| מספר בקשה: 20120069 | תיק בנין: 608100 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013 | |

סעיף 4:

מבקש:

• מאפה הבלקאן(איציק ישראלי)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חידקל 10 יבנה

סוג הבניה: מתועשת בלבד

תכנית: בר/1/95 א', יב/237

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

שכונה: אזור התעשיה

שטח עיקרי שטח שירות

55.24 23.43

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשימוש חורג ל 3 שנים מתעשיה למסחר

שינויים פנימיים ובחזיתות במבנה קיים בהיתר + הגדלת גלריה + תוספת מדרגות חרום ומתקני סילו כולל הריסת מבנים לא חוקים

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|----------------|-------|----------------|---------|-----------------------|------------|---------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | 63.40 | | | ממ"ד/ממ"ק/מקלט | | |
| | | 8.00 | 7.00 | | | מתקנים ומערכות טכניות | | |
| | | 15.43 | | | | חדרי מדרגות | | |
| | | | | 7.49- | 1198.30 | תעשיה | | 1 |
| | | | | 62.73 | 365.00 | תעשיה | | 2 |
| | | 23.43 | 70.40 | 55.24 | 1563.30 | | | |

| | | | |
|-------|---------|-------|-------------|
| סה"כ: | 1618.54 | 93.83 | 0.00 %בניה: |
|-------|---------|-------|-------------|

הערות בדיקה:

- הוגשה בקשה לתוספת בלבד, קיימים מכולות, סככות ומחסנים ללא היתר+ מדרגות חרום (שמאושרת בבקשה זו)+ שינויים פנימיים + חדר מדרגות נוסף,

- היעוד המבוקש לאחר שימוש חורג שאושרה עד 18.8.13 שלמה בבקשה 20100299 -הבקשה לשימוש חורג נדונה בוועדת משנה מס' 201004 בתאריך 18.8.11 והוחלט:

" לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים":

1. תשלום הטל השבחה- שולמה עד 18.8.13.

2. תשלום אגרות והטלים

3. הפקדת ערבות בנקאית לשמירת תקינות המדרכה, השלמת תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה

4. הטמעת גיליון הדרישות והערות אגף ההנדסה בגוף התכנית

-מובא לוועדה לצורך שינוי שם

הבקשה נדונה בוועדת משנה מס' 201211 בתאריך 24.6.12 והוחלט: "לאשר את הבקשה בתנאי הערות המחלקה ובתנאי החוכר בעל הזכות בנכס-גב ים"

הבקשה מובאת לחידוש החלטה וחידוש שימוש חורג

ה מ ל צ ו ת:

לאשר בתנאי הערות המחלקה לשימוש חורג ל- 3 שנים בתנאי תיקון הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה.

כ"כ תנאי לרישיון עסק - אישור כיבוי אש לכל המבנה על כל מערכותיו ולא רק למדרגות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס הועדה:

מפרט הבקשה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

1. לאשר הבקשה לשינויים ותוספת גלריה והריסת מבנים לא חוקיים.
2. לאשר השימוש החורג מתעשייה למסחר ל- 3 שנים וכפוף לתשלום היטל השבחה, כאשר היטל השבחה יהיה עפ"י שומה קודמת צמודה למדד מיום ביצוע השומה.
3. תנאי לרשיון עסק יהיה אישור כיבוי אש למבנה על כל מערכותיו.

גליון דרישות

-דוח מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים

----- תיקונים ע"ג התכנית -----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

-יש להגיש טבלה לכל 18 מבנים ולהפריד בין קומת קרקע וקומה א

-יש להגיש פרט מסתור.

----- אישורים שנדרשים -----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

- מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית

-חוו"ד כיבוי אש.

- הגשת אישור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח

-----תשלומים-----

- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.

- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והיטלים .

- תשלום אגרות והיטלים.

-תשלום היטל השבחה.

- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות

המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.

בודקת אולגה זטוצני

ת. השלמה

מבקש:

• אלעד אורי נכסים והשקעות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פארן יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5403 חלקה: 17 יעוד: תעשייה

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת דלק תכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים מהיתר מס' 20110138 הכוללת: שינויים כלליים בפיתוח, שינוי מיקום עמוד פרסום ופילר חשמל, עדכון אזור אשפה, הקטנת גג תחנה, הגבהת גדר בנויה בצד צפון, עדכון חזיתות ושינויים פנימיים בחנות נוחות

הערות בדיקה:

מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

ה מ ל צ ו ת:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום אגרות והיטלים

מ ה ל ד ה ד י ו נ

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט הבקשה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה ובתנאי למילוי דרישות הועדה ותשלום אגרות והיטלים.

גליון דרישות

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

-יש להעתיק כל חישובי השטחים מהיתר 20110138

-יש להשלים פרטי מתקן לדגלים

-יש לסמן מיקום כניסה למגרש יותר ברור

-יש לסמן כל השינויים פנימיים ושינויים בפתחים

-ש לסמן כל השינויים בפתחים גם בתכניות וחזיתות כולל סימן מפלסים

-יש לסמן שינויים בגדרות בחתכים וחזיתות

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

-הצגת הוכחת בעלות- אישור מהטאבו /חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

- הצגת אישור מכבי אש

-אישור חברת חשמל בגין שינוי מיקום ארון חשמל

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לשינויים

ת. השלמה

-----אישורים עבור תכנית פיתוח-----
-אישור אגף שפ"ע לשינוי מיקום אשפה ושילוט
-אישור עבור שינויים בתכנית פיתוח ע"י אדריכלית נוף אסתי ערמון
-----תשלומים-----
- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.
- תשלום אגרות והיטלים.
-----תנאי למתן היתר וטופס 4-----
-פניוי פסולת הבניה לאתר מורשה והצגת קבלות לפני טופס 4
-תשתיות התחנה יבנו בהתאם למפורט בהוראות הפרשה הטכנית של חברת "גת טלרון" וחברת LDD
מנובמבר 2011 למסמכי התכניות.
-התחנה תבנה בהתאם למפרט המשרד להגנת הסביבה לבניית תחנות דלק חדשות
ויותקנו בה כל האמצעים המומלצים למניעת זיהום קרקע ומי תהום לאזור רגישות א
כמפורט במכתב המשרד להגנת הסביבה
-פריסות גדרות עם סימן שינויים באדום
-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, חשמל, כבלים
-בתנאי מילוי דרישות נגישות, כיבוי אש, בטיחות
-בתנאי ביצוע פיתוח עפ"י תכנית מפורטת שאושרו ע"י העיריה יועץ פיתוח של הפרויקט
-בתנאי אישור יועץ תנועה
-בתנאי אישור משרד הבריאות
-בתנאי מילוי דרישות תאגיד המים
-בודקת אולגה זטוצני

מבקש:

* מזוז יצחק

* מזוז אליהו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האומן יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5167 חלקה: 19

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלאכה שנוי + תוספת

מהות הבקשה**בקשה להיתר להיפר שוק כולל תוספת חדר אשפה****שכונה: אזור המלאכה****הערות בדיקה:**

המגרש מוגדר עפ"י התב"ע כאזור מלאכה הנ"ל מבקשים לאשר במגרש היפר שוק. מבקשים להוציא היתר בניה להיפרשוק הכולל גם רישיון עסקניש לתאם עם מח' רישוי עסקים) עפ"י התקנון יב/189 (כללי) סעיף 4. "ניתן יהיה להקצות בתכנית שטחים להיפרשוקים באזורי תעשייה" פרסום נעשה בתאריך יש להמתין שלא יתקבלו התנגדויות עד 15 יום, מתאריך הפרסום. - הבקשה הובאה לוועדת משנה 200307 בתאריך 22/7/2003 והוחלט: "לאשר הבקשה לתוספת הבניה ובאשר להגדרה היפרשוק ניתן לאשר כפוף לחו"ד יועץ משפטי או אישור היפרשוק במסגרת הבקשה לשימוש חורג. כל זאת בתנאי להסדרת נושא החניות או לחילופין תשלום כופר חניה בהתאם לתב"ע ו/או תשלום היטל השבחה והכנת תכנית בינוי באישור משרד התחבורה (בהתאם ל.ת.ב.ע.), כאשר ביקשו להוסיף תוספת בחלק המערבי. - בנוסף, הובאה לוועדת משנה מס' 200702 בתאריך 27/2/07 והוחלט: לאשר הבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים כל זאת ובתנאי להסדרת נושא החניות עפ"י תקן החניה הארצי באשר לחניות החסרות יוסדרו במסגרת כופר החניה ובתנאי להסכמה מראש לתשלום היטל השבחה. - כעט מוגשת הבקשה לאישור היפרשוק + ח.אשפה בלבד.

המלצות:

בעבר הוגשה בקשה לתוספת בניה והגדלת תכנית על הקרקע בשטח כולל של כ- 3200 מ"ר והוחלט לאשרה במסגרת שימוש חורג בכפוף להסדרת נושא החנייה בגבולות המגרש או לחילופין במסגרת כופר חנייה. הבקשה הנוכחית מתייחסת לקונטור המבנה הקיים בתוספת חדר אשפה חיצוני. סה"כ שטח בנוי ברוטו כ- 2300 מ"ר. במגרש מתוכננות כ- 138 חניות. על פניו נראה שכמות החניות עומדת בתקן אם כי צריך להגיש התכנית על רקע נספח תנועה כולל מאזן חנייה ערוך ע"י יועץ תנועה. עפ"י חו"ד היועמ"ש ניתן לאשר בקשה לשימוש חורג של היפרכל במסגרת שימוש חורג לתקופה מוגבלת, עד לאישורה של התב"ע הכוללת למתחם שבהכנה אשר במהותה מתירה שימושים מסחריים במקום. אי לכך מומלץ לאשר הבקשה בכפוף לתיקון הערות המחלקה ובתנאי להמצאת אישורים רלוונטיים כגון: נספח תנועה, נספח נופי, אישור כיבוי אש, אישור בטיחות, אישור נגישות, משרד הבריאות, הג"א, חו"ד קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לגבי ההריסות שבוצעו במבנה וכיוצ"ב. כ"כ יש לציין חומרי גמר בחזיתות המבנה. ובכפוף לחו"ד היועץ המשפטי לעניין תקופת השימוש החורג ולעניין תשלום היטלים, לרבות השבחה.

מהלך הדיון**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מדובר במבנה רב בריח לשעבר באזור המלאכה. בעבר הוגשה בקשה לתוספת ממערב למבנה. ההחלטה: אישור הבקשה בכפוף לעמידה בתקן חניות או לחילופין כופר חניה ושימוש חורג. כיום הבקשה: היפרשוק+ תוספת חדר אשפה. פורסה הודעה לשימוש חורג אך טרם הסתיימה תקופת הפרסום. מסביר כי לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי התהליך הנכון לאשר הבקשה הינו שימוש חורג.

מר יצחק אשל, חבר הועדה:

תוהה מדוע יש צורך בשימוש חורג והרי התב"ע מאפשרת היפרשוק. ומבקש להקריא את תקנון התב"ע מהנדס העיר מקריא את הסעיף 4 בתקנון לפיו "ניתן יהיה להקצות בתכנית שטחים להיפר שוקים באזורי תעשייה תקן חניה להיפרשוק מקום חניה 1 לכל 15 מ"ר. תכנית הבינוי באישור משרד התחבורה".

עו"ד איתן בראש, יועמ"ש:

מציין כי סוגיה זו נבחנה במתחם סמוך מנעשת (חצי חינום). הבקשה הובאה לוועדת ערר אשר לא נתנה החלטה ובסופו של תהליך הגענו עימם לפשרה והלכנו על תהליך שימוש חורג ואף שולמה השבחה בגינה. בנושא של מזוז יש לנו שומה נגדית אשר הוגשה ע"י הבעלים הטוענים שאכן זה שימוש חורג.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

המטרה לקדם תכנית ולטובת העניין גם אם יש ספק, רצוי ללכת על הליך שימוש חורג, ממילא בסופו של דבר זה יוכשר כמסחר וזאת על מנת לאפשר למבקש לפתוח את העסק.

מקריא שוב את תקנון התב"ע המגדירה את כל אזור המלאכה (סגול) ומצטט "ניתן יהיה להקצות בתכנית שטחים להיפר שוקים באזורי תעשייה תקן חניה להיפרשוק מקום חניה 1 לכל 15 מ"ר תכנית הבינוי באישור משרד התחבורה". ומסביר כי הקצאת היפרשוקים איננה אוטומטית וצריכה להעשות בהליך סטאטוטורי נכון ומציין כי אישור משרד התחבורה זהו תהליך ארוך ויכול לקחת המון זמן. דבר נוסף לעניין החניה- עפ"י התקן נלקח בחשבון חניה אחת לכל 25 מ"ר ואילו עפ"י התב"ע נדרש חניה אחת לכל 15 מ"ר לפיכך המגרש לא יוכל להכיל את מקומות החניה אלא באמצעות חניה תת קרקעית ו/או כופר חנייה, כ"כ מזכיר כי העירייה נתבעה בעבר בגין אישור בית מסחר לחומרי בנין מתוקף האיזכור של היפר שוק.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

פונה ליועמ"ש – כיום יש תב"ע שמתגלגלת תוך כדי תהליך התב"ע מתקבלת בקשה מסוג זה. כיצד אנו נוהגים?

עו"ד איתן בראש, יועמ"ש:

זהו התהליך המקובל מה גם שתהליך זה חוסך מהיזם את החוב העתידי, דהיינו מקדים את התשלום. שימוש חורג בעצם זה גשר לאישור התב"ע העתידית.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מסכם את דברי מהנדס העיר והיועץ המשפטי ומציין כי התבססות על סעיף "היפרשוקים" והצורך באישור משרד התחבורה במקום הגדרת התהליך כשימוש חורג עלולה לחשוף את המבקש והועדה לתביעות ולעכב מאוד את ההיתר ואולי אף "לקבור אותו" – יש בזה שכל.

מר יצחק אשל, חבר הועדה:

התב"ע שלנו היום מאפשרת לנו לאפשר היפרשוק ללא שימוש חורג וזאת התקפה, לדעתי לאשר לו במסגרת התב"ע הנוכחית וחלק מהסדר יתנו לו הערות לתיקון תכניות בהתאם לבקשת מח' הנדסה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

לדעתי ובהתייעצות עם הלשכה המשפטית ההגדרה בתב"ע שניתן יהיה להקצות היפר שוק משמע שצריך לעשות זאת אולי במסגרת תב"ע קרי העירייה צריכה לעשות תב"ע ושם יוקצו שטחים למסחר (היפרשוקים) במקומות שיבחרו אחרת לכאורה כל אזור המלאכה יכול להיות היפר שוק אחד גדול ובודאי לא זו הייתה כוונת המשוור. ע"כ בגלל התקדימים נראה כי המסלול של השימוש החורג הינו המסלול הקצר והנכון.

מר יצחק אשל, חבר הועדה:

כיצד מוגדר המקום עפ"י התב"ע החדשה?

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב כי השימושים שיוותרו במקום: קומת הקרקע מסחרית ומעליה מגורים.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מדבריתכם הליכה ללא שימוש חורג חושפת לתביעות את היזם ואת הועדה, כ"כ אם אני מסתמך על ההגדרה בתב"ע זה מכניס אותי למסלול של משרד התחבורה מסלול ארוך ומצב של וחוסר חנייה במגרש.

מר יצחק אשל, חבר הועדה:

מציע לאשר הבקשה במסגרת התב"ע ולשבת איתו מול התב"ע העתידית שיתאים עצמו לתב"ע החדשה.

איתן בראש יועץ משפטי

ההליך המוצע הינו בניגוד לתב"ע ואיננו חוקי.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש לדעת דעתו של הבעלים.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב כי הבעלים פירסם שימוש חורג

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מעלה להצבעה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה במסגרת שימוש חורג ל- 10 שנים בכפוף לתיקון הערות המחלקה ובתנאי להמצאת אישורים רלוונטיים כגון: נספח תנועה, נספח נופי, אישור כיבוי אש, אישור בטיחות, אישור נגישות, משרד הבריאות, הג"א, חוו"ד קונסטרוקטור וחשובים סטטיים לגבי ההריסות שבוצעו במבנה וכיוצ"ב. כ"כ יש לציין חומרי גמר בחזיתות המבנה ובכפוף לחוו"ד היועץ המשפטי לעניין תשלום היטלים, לרבות היטל השבחה.

גליון דרישות

- יש לכלול במהות הבקשה את ביתן השומר כמוצע או להריסה.
- תכנית הפיתוח תכלול, מפלסים, דרכי גישה, שטחי חניה, אשפה, גינון.
- עמודי תאורה, איזור פריקה וטעינה וגדרות על רקע תכנית תנועה מאושרת.
- יש לשתול את מפת המדידה מעודכנת בשלימותה הכוללת חתימות+תאריך.
- אישור אגף תשתיות לביצוע הכבישים שנעשו ע"י עיריית יבנה.
- יש להראות תכנית מגרש על רקע מדידה הכוללת מבנים להריסה וסימונם להריסה כמו-כן יש להראות ניקוז המגרש והתיחסות קוי בנין לקומות, גובה גדרות גבהים אבסלוטים בקומת קרקע בפינות המגרש.
- יש להראות תכנית חניות ערוכה ע"י יועץ תנועה ע"י התקן ובתיאום עם יועצת התנועה הגב'

זהבה שפיגלר.

- יש להראות התכניות ברצף מקובל קומת מרתף קומת קרקע וכו'.
- יש להראות שינויים במבנה ביחס לתכנית היתר ולתקן את חישובי השטחים.
- יש להראות תכנית על רקע קוי בנין הסמוכים למבנה (מאחר והמגרש גדול)
- יש להראות מידות חיצוניות, מפלסים, רישום הפונקציות הערות נוספות ראה ע"ג תכנית.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. :
- 1. תיקון סימון קוי בנין ע"ג תכנית, וכן הזזת ח.אשפה לתוך קוי בנין.
- 2. לסמן כניסה ראשית למבנה. 3. לשרטט חתך נוסף דרך הממ"ד
- 4. בתכנית קומת א' קיימים שינויים ביחס להיתר, וכן לציין שמות חללים.
- יש להראות תכנית סניטרית הכוללת חתך שתאושר ע"י יועץ בעיריה.
- יש להרוס כל המבנים שנבנו ללא היתר-תנאי בהיתר.
- יש לשפר חזיתות המבנה בתיאום עם האדריכלית
- תכנית גגות -קיים שינוי ביחס להיתר, כמו כן חסרים פרטים.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- אשור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
- אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- אישור חברת חשמל
- אשור בזק
- אישור של מנדי רוזנפלד(לענין פינוי בינוי)
- אשור מכבי אש
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת.
- תיכנון ואישור מיקום השילוט בתאום עם האדריכל ומנהל אגף שפ"ע
- אישור ממנהלת מח' רישוי עסקים למילוי דרישות מחלקת רישוי עסקים
- אישור נגישות
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אשור משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ואגף שפ"ע
- אישור רשות העתיקות.
- ב. הצהרה על תליית מודעה
- בעת בקשה לשחרור ערבות יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת על גבי טופס
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה - יצויין כי שולם מחצית במזומן. באשר למחצית השניה אושר ע"י ראש העיר ללא ערבות בנקאית, עד להכרעת השמאי המכריע.

מספר בקשה : 20090356 תיק בנין : 622400

סעיף 7:

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 11/09/2013

מבקש :**• מנעשת בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: המיסב יבנה**שכונה: אזור המלאכה**

גוש וחלקה : גוש : 5167 חלקה : 4 מגרש : 21 ; חלקה : 7 מגרש : 24 יעוד : מלאכה

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : בר/1/96, זמ/600, יב/189, יב/600 א', תרש"צ 3/62/30

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלאכה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בקומות+תכנית שינויים למבנה קיים.

הערות בדיקה :

במקום קיים בנין בן 3 קומות כאשר עבור קומת הקרקע ומחצית מקומה א' קיים היתר, בקומת הקרקע פועל עסק סופר מרקט "כמעט חינם" -נושא זה הוסדר באמצעות הסכם פשרה מול העיריה ושולמה השבחה הבקשה הינה תוספת בניה בקומה א' וקומה ב'

המבנה הקיים חורג מקוי בניה-במקום תכנית תרש"צ המאשרת העמדת מבנה אולם לעומת זאת בחלק המערבי של המבנה קיים חדר חשמל נמוך מ-1.8 מ' יש לכלול בתחום המבנה כולל הסככות והמרקיזות פירוק. המבנה יושב על כביש פנימי אשר מתוכנן לשדרוג ככביש עורקי ראשי המחבר את שני חלקי העיר מזרח ומערב יש להראות .

הבקשה הובאה לדיון מספר פעמים בוועדה אחרונה(07.01.04) הוחלט : "לאשר הבקשה כמבנה מלאכה בלבד. מובאת לדיון לצורך חידוש החלטה להשלים הערות הבדיקה המקוריות.

המלצות :

מדובר במבנה הנמצא באיזור המלאכה בפינת רח' העמל והמיסב (מבנה מנעשת לשעבר). לבמנה הוצא היתר כמבנה מלאכה לקומה וחצי בשטח של כ- 2600 מ"ר.

במבנה מופעל סופרמרקט (כמעט חינם). במסגרת ההיתר המקורי, עפ"י הסכם פשרה נדרשו להסדיר היתר לכל המבנה לכל השימושים המבוקשים.

סה"כ שטח רצפות במבנה עפ"י הבקשה לשימושים מסחר, ספורט ומלאכה כ- 5,700 מ"ר. לתכנית מצורף נספח חנייה כאשר חלק מהחנייה והנגישות נמצאים במגרש סמוך אשר באחזקת המבקשים.

כ"כ בבקשה מציינים שימושים מסחריים בנוסף לסופרמרקט, על כן טבלת מאזן החנייה לא נכונה ונראה כי חסרות כ- 35 חניות במגרש. יש להגיש נספח חנייה מתוקן ולתת פתרונות חניה עפ"י התקן בתחומי המגרש.

עפ"י חו"ד היועץ המשפטי השימושים המצויינים בתכנית ניתנים לאישור, אך ורק במסגרת שימוש חורג. אי לכך יש לבצע פרסום מודעה על שימוש חורג לתקופה מוגבלת עד לאישור התב"ע שבהכנה המייעדת את השטחים בין היתר למסחר.

כ"כ יש להמציא אישורים של גורמי חוץ כגון : נספח נופי, כיבוי אש, הג"א, נגישות, בטיחות, נספח חנייה מתוקן וכיוצ"ב. ובתנאי פרסום הודעה על שימוש חורג, בכפוף לכך שלא תתקבלנה התנגדויות.

מהלך הדיון**דוד שטרית מהנדס העיר**

מפרט המלצות ומציין כי כיום מוגשת השלמה להיתר עבור הקומה וחצי הנותרים בנוסף מגיש מאזן חניות מחושב לפי קומת קרקע + חצי מקומה א' מסחר כאשר חצי קומה א' הנותר מחושב כספורט וקומה ב' מלאכה. במקום אושרה קומת קרקע כמסחר במסגרת שימוש חורג ושולמה השבחה עפ"י הסכם פשרה.

אנו ממליצים לאשר הבקשה ולעניין השימושים ככל שהשימושים שיתבקשו מסחריים יצטרך לבצע הליך שימוש חורג, הבעיה העיקרית שאין לו חניה מספקת לשימושים וע"כ יצטרך להשלים חניות או לחליפין תשלום כופר חניה.

חזות חבר וועדה

מבקש שיכשירו בפועל את כל החניות כפי שמתוכננות בתכנית.

דוד שטרית מהנדס העיר –

משיב בחיוב.

יצחק אשל חבר וועדה

מודאג מעומס על יסודות המבנה ל-3 קומות מציע לקבל אישור מהנדס בנין על יציבות המבנה מאחר והמבנה המקורי תוכנן למבנה תעשייה וכיום משמש כסחר.

צבי גוב ארי ראש העיר ויו"ר הוועדה

מבקש לקבל חו"ד קונסטרוקטור ליציבות המבנה והתאמתו למסחר.

דוד שטרית מהנדס העיר

משיב כי הדרישה מופיה בהמלצה ומציין כי מבחינת השימושים ניתן שימוש חורג ל-5 שנים ובתנאי למציאת פתרון חניה עפ"י התקן הנדרש ותשלום היטל השבחה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :

החלטות

לאשר הבקשה להוצאת היתר לבנין ובתנאים כדלהלן

1. בתנאי למילוי דרישות הוועדה.
2. בתנאי להגשת חישובים סטטיים וחו"ד קונסטרוקטור ליציבות המבנה והתאמתו למסחר ולשימושים המבוקשים.
3. לעניין השימוש החורג לחדר כושר לאשר הבקשה לשימוש חורג לחדר כושר ל-5 שנים ובתנאי להגשת תכניות, פרסום בעיתונות ובלבד שלא יתקבלו התנגדויות ובכפוף לתשלום היטל השבחה ובתנאי מתן פתרונות חנייה לכל השימושים המבוקשים עפ"י התקן והגשת נספח תנועה ומאזן חנייה מעודכן.
4. בתנאי פירוק סככות ומבנים חורגים בחזית הדרומית והמערבית.
5. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

ת. השלמה

- יש לדאוג לניקוז מי גשם על מנת למנוע הצפות עתידיות בנספח הסניטרי יש לתת פתרון להפרדה בין מערכת הביוב לניקוז-נספח סניטרי-נמצא בהכנה טקטין
- יש להגיש נספח תנועה תחבורתי עם פתרונות חניה -נמצא בהכנה ע"י זהבה שפיגלר+חברת תדהר
- יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת שתוכן ע"י אדריכל נוף תכנית פיתוח השטח שתכלול מפלסים דרכי גישה שטחי חניה אשפה שטחי גינון עמודי תאורה וגדרות יהיו עפ"י פרט-כחלק מתכנית ההגשה
- יש להציג אישור הג"א רלוונטי-נמצא בהמתנה אצל רשויות הג"א
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר. -מבנה קיים
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית-חסרה תכנית עבור כ 200 מ"ר(בעקבות שינויים נוספים)
- הצגת אישור מכבי אש
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור יועץ נגישות-מוטמע בתכנית תנועה

| | |
|---|-------------------|
| מספר בקשה: 20130317 | תיק בנין: 1604700 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013 | |

מבקש:

• **מבנים ונתיבים בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הדוגית יבנה

שכונה: נאות רבין

גוש וחלקה: גוש: 3537 חלקה: 14 מגרש: 15 ; חלקה: 15 מגרש: 15 ; חלקה: 16
 מגרש: 15 ; חלקה: 84 מגרש: 15 ; חלקה: 86 מגרש: 15 ; חלקה: 87
 מגרש: 15 ; חלקה: 88 מגרש: 15

| | | | |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
| בית משותף | בניה חדשה | 7089.37 | 10064.43 |

מהות הבקשה

הקמת שני מבני מגורים בני 8 קומות הכוללים 29 יח"ד כל אחד. סה"כ 58 יח"ד וחניון תת קרקעי, חדר משאבות, מיכל מים, מחסנים וחדרים טכניים

| 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 | | 7089.37 | | | | |
| | | ממ"ד/ממ"ק/מקלט | | | | 725.32 | | |
| | | שטח שירות | | | | 9339.11 | | |
| | | | | 7089.37 | | 10064.43 | | |
| סה"כ: | | | | 7089.37 | | 10064.43 | | 0.00 % בניה: |

הערות בדיקה:

מבוקשת הקמת שני בניינים על מגרש 15 בני 8 קומות הכוללים 29 יח"ד כ"א סה"כ 58 יח"ד, וכן הקמת חניון תת קרקעי, חדר משאבות, מיכל מים, מחסנים, וחדרים טכניים.
 מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי למרפסות, 2.40 מ' במקום 4.00 מ'.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי פרסום הודעה להקלה לעניין חריגה בקווי בנין וכפוף לכך שלא תתקבלנה התנגדויות.
 כמו כן יש להגיש נספחים עפ"י דרישות המחלקה ובתנאי עמידה בתנאי תקן 5281 וקבלת תו ירוק.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה מיקום המגרשים ע"ג המפה ומציין כי הבקשה הינה ל- 4 בניינים על 2 מגרשים סמוכים, סה"כ 117 יח"ד ומתוכם 15 יח"ד מחיר למשתכן.

הפרויקט מוגש לאחר אישור עקרוני ומס' ישיבות ליווי ותכנון במשרד השיכון מעדכן החברים על שיווק נוסף למגרש מסחרי, הוסטל וצמודי קרקע.

לדיון נכנסים אדר' גיורא שפיר, היזם- אלי עטיה ומנכ"ל החברה- יובל עטיה.

אדר' גיורא שפיר:

מדובר במגרשים 15,16 בשכונה הירוקה גובלים לרח' הזוגית סמוך לפרויקט של רמי שבירו המאוכלס (מראה מיקומו). הבינוי המתוכנן: 2 בניינים בני 9 קומות על כל מגרש. סה"כ 4 בניינים, 117 יח"ד. החניון תת קרקעי ומאוורר ב-5 מוקדים אשר ישמשו בנוסף כגיבון צומח מהמרתף. הכניסה משותפת למרתף עם גישה לכל בנין ובנין. מסביב לבניינים מתוכנן גיבון ציבורי ובנוסף גם חניות נכים ציבוריות עפ"י דרישת מהנדס העיר. הדגש בתכנון הפרויקט הינו בינוי מיוחד כלפי 2 הצמתים תכנון סוויטת הורים מרווחת הכוללת אמבטיה, חדר ארונות, פינת הסבה וחללים פתוחים +מרפסת צמודה יחידת ההורים מתפקדת כיחידה בפני עצמה. הדירות גדולות ופתוחות. בפרויקט ייסמנו את הוראות התב"ע לרבות שוט אשפה, תקן ירוק ועו'.

מר יצחק אשל, חבר הועדה:
מבקש לדעת תמהיל הדירות.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
מקריא התמהיל:

עד 15% דירות בנות 85 מ"ר, 55% דירות מעל 120 מ"ר, 30% דירות מעל 140 מ"ר. ומציין שבפרויקט זה לא מבוקשת תוספת שבס וע"כ הדירות המתוכננות גדולות מאוד, מציין שבנוסף מבוקשת חריגה בקו בנין קדמי לצורך מרפסות זיזיות כאשר תקופת הפרסום טרם הסתיימה ועל כן ככל שתאושר הבקשה, תהיה כפופה לכך שלא יתקבלו התנגדויות עד תום תקופת הפרסום.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:
מתרשם מעיצוב הזיתות הפרויקט.

מר משה חזות, חבר הועדה:
מבקש לדעת האם תוכננו מסתורים למזגנים.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
משיב בחיוב.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה ובכפוף לכך שלא יתקבלו התנגדויות עד תום הפרסום ובתנאי למילוי דרישות הועדה כדלהלן:

1. השלמת תכנית פיתוח עם אדריכל הנוף מטעם משהב"ש.
2. המצאת אישור היועצים לרבות אישור יועץ תנועה משהב"ש.
3. אישור חומרי הגמר ודוגמאות חיפוי בתיאום עם אדריכל העיר.
4. הטמעת דרישות והערות אגף הנדסה בגוף התכנית.
5. אישור מכון התקנים לחיפוי אבן לפי התקן 2378 - טיב האבן ואיכות ההתקנה.
6. התקשרות עם מכון התקנים לאישור תו תקן ירוק 5281.
7. תשלום אגרות והיטלים.
8. בתנאי שלא תתקבלנה התנגדויות.
9. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- יש להשלים חישובי שטחים של כל הפרגולות ולהקטין שטח מרפסות מקורות עד 14 מ"ר עודף ניתן להעביר לשטח שירות, יש להראות כי המרתף אינו חורג מ-80% משטח הקרקע.
- יש להשלים פרטים: פרט פרגולה, פרט מסתור כביסה, פרט מעקה זכוכית+פרט אדנית.
- יש להשלים מפלסים לכל הקומות ולקומת גג כולל מרפסות.
- יש להשלים מידות פתחים חלונות ודלתות+ולציין גימור חזיתות תוך כדי הדגשת הגוש התחתון.
- יש להראות הדגשה אופקית של קורה או בליטה בין הגוש המסד לשאר הקומות(סעיף 5.3.2)
- יש להראות פרגולות בתכנית הגן ובתכנית הגג כמו-כן יש לתכנן מחסן גינה לדירות הגן.

- קיים חוסר התאמה בין החזיתות לתכניות(חסרים חלונות)
- יש לתכנן איורור טבעי בדירות הגן לחדרי אמבטיה
- ש לתקן חישובי שטחים (הערות ע"ג התכנית)
- יש להשלים תכנית גג עליון + סימן קלטי שמש.
- הערות נוספות ע"ג התכנית.
- יש לתכנן 2 צינורות לפסולת יבשה ולפסולת רטובה, הצינורות מצוידים במערכת איורור עד לגג המבנה
- יש להראות בתכניות מיקום המיועד להתקנת צנרת במבנה שתתחבר למערכת המרכזית לפינוי אשפה
- יש לתאם גובה מפלס 0.00 עם מנהל הפרויקט מטעם משרד השיכון.-מאושר ע"י מוטי לוי
- יש להראות מיקום מתקנים טכניים, דודי מים ומדחסי מיזוג אויר ושיהיו מוסתרים
- יש לתכנן גומחות לארונות חשמל וכו' משולבות בקירות הפיתוח הארונות מחויבות בקירו-פיתוח מ
- +דלתות בגוון מסתור הכביסה, לתת פתרון למצללות לדירות הגן בחזית הצדדית ובדירות הגג + פרט.
- יש להראות את הכניסה הראשית והכניסה להולכי רגל ו/או נכים .
- יש להקצות שטח לארונות שירות בדירות גן בשטח של 3 מ"ר ובגובה 1.8 ולהסתירו באמצעות הגדרות.
- יש להראות רחבה בשטח של 40 מ"ר להתכנסות ציבורית ברחבת הכניסה
- אישור חברת חשמל-
- אשור בזק.
- אשור מכבי אש יהיה עפ"י התכנית המנחה של משהב"ש בתחום המגרש בלבד.
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- אשור הג"א לממ"ד
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- אישור משרד השיכון הכולל תכנון דירות על פי הנחיות משרד השיכון-ע"י איווה
- אשור יועץ תחבורה-
- אשור משרד הבריאות וכן לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכות מים.-כתנאי לטופס 4
- אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה ותכנון נישות אשפה בגודל 2/4 .-מאושר ע"י מוטי
- אישור יועץ הנגשה ויועץ בטיחות
- אשור משרד העבודה לענין מיקום צוברי גז
- אשור חב' כבלים+הוט.
- יש למלא נספח בניה ירוקה-להמציא תכנית בניה ירוקה תוכן ע"י יועץ סביבתי
- יש להראות פתרונות חילחול נספח פיתוח וניקוז ע"י יועץ פיתוח
- אישור מאת עמרם שילינג לתכנית הפיתוח.-מאושר ע"י מוטי ראה מכתבו מה03.06.10
- אישור מאת הזים פנאומטי לפינוי האשפה+אישור לתשלום חיבור למערכת-כתנאי למתן היתר.
- מילוי טופס לחישוב כמויות פסולת ע"י אדריכל
- תכנית פיתוח ע"י אדריכל נוף :תכנית הפיתוח תערך על רקע תכנית מדידה ותכלול גבהי קרקע-פיתוח קיימים(מסומנים בסוגריים קרקע טבעי)ומתוכננים גבהים יסומנו גם בחתכים, מפלסי השטחים-פיתוח הגובלים עם המגרש, יש לסמן גם בחתכים שיפועי ניקוז, פתרונות חלחול מי גשם בהתאם להנחיות-פיתוח,
- פריסת קירות גדרות בגבולות מגרש לרבות חומרים וגוונים, תכנית המבנה בק.קרקע, מיקום שער-פיתוח
- הולכי רגל כניסה לחניה וכוון פתיחה, מיקום פילרים(חשמל, בזק, טל"כ, אשפה, מים, גז, וכו')מיקום חניה-פ
- לרבות סוג הריצוף כולל ריצוף, ירידה למרתפי חניה+עמודי תאורה בחניות ובשבילים.-פיתוח
- יש לתת הדגשה מיוחדת לגדר בכניסה למגרשים, ולהדגיש חלוקה בין השטחים המשותפים לפרטיים-

- פיתוח.
- קירות פיתוח מאבן כורכרית+קופינג כורכרית,גדר חזית עד 2.5 מ' מהמדרכה, וגדרות פנים 1.8 מ' -פ
 - בנספח סניטרי יש לתת פתרון להפרדה בין מערכת הביוב לניקוז. -כתנאי למתן היתר-בתיק מבנה 1
 - הגשת תכנית אינסטלציה סניטרית כולל סימון תאי בקורת, L.T ; IL -מאושרת ע"י עדי הדר-ראה מבנה 1
 - כולל התא הציבורי והתאמתם לקוי גובה בתכנית-כתנאי למתן היתר. -תכנית נמצא בתיק מבנה 1
 - הגשת חתך קו סניטרי והתחברותו עד לתא הביוב העירוני הכולל קוטר וגובה תאי הביקורת תנאי להית
 - יש לגדר השטח באיסכורית צבועה בלבן בגובה של 2מנימום מ'-תנאי בהיתר
 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים אינסטלציה,בדיקת
 - איטום מעטפת הבנין כולל גגות,חלונות,מע' גז והדבקת חומרי גמר-מכון התקנים קיים חוזה כללי
 - יש להראות תכנית תאורה הכוללת עמודי תאורה נמוכים,שילוט מואר וציון מס' בית גם בגדר ההיקפית.
 - יש להראות תכנית חניות הכוללות: לפחות 50% מהחניות יהיו תת קרקעיות,למקם חניה עלית במרחק
 - של לפחות 2 מ' מחזית המגרש,יש להראות חניה נכים 5% מכלל החניות לא פחת מ-2 חניות,יש למקם לכל 4 חניות עיליות עץ ובאיזור בו מבוקשת החניה העלית ע"ג מרתף יש להראות מיקום עצצים בנויים.
 - בכניסה לחניית מרתף יש לחפות הקירות ועד לפחות 1 מטר מעבר לקו הקירוי של החניון.
 - אישור התקשרות עם מכון התקנים לקבלת תו ירוק לבניינים.
 - הגשת עותק מאוגדן המוגש למכון התקנים לצורך קבלת תו ירוק
 - יש לערוך טבלה לשיוך חניות לדירות-תנאי למתן טופס 4
 - יש לתכנן מיקום מד מים בתוך החצר ובסמיכות לגבול מגרש מבלי לחרוג מגובה גדר. -תכנית מבנה1
 - הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת
 - חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים מול היועץ המשפטי של העיריה-אישור לכל המגרש נמצא בתיק
 - מבנה 1
 - התקנת מז"ח על הקו הראשי לתפעול.
 - ערבות בנקאית לשמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר לכל אישוריו-
 - התקשרות עם חברת ניהול לתפעול ואחזקת המבנים .
 - אישור תאגיד מי יבנה לתכניות מים וביוב-תכנית נמצא בתיק מס' 1
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - תשלום היטל השבחה.לאא ערעור על עצם החבות. -קבלה בתיק מבנה 1
 - תנאי למתן היתר : בניה המבנים תבוצע במקביל ובהינף אחד , לא תותר בניה בשלבים.
 - טיפול בפיתוח המגרש בחזית המזרחית לעבר השצ"פ, הנמכת גדר האבן ע"י ביצוע
 - דירוג להקטנת מופע גובה קיר האבן בהתאם להנחיות אדריכל הנוף של משבה"ש.
 - רצועת הגינון של החצר הפרטית בהתאם להנחיות אדריכל הנוף של משבה"ש.
 - יצירת בורות חלחול בתחום המגרש לניקוז מי עיליים, יתר ניקוז עודפי נגר
 - בלבד לתחום השצ"פ.
 - תנאי לטופס 4-הצגת התקשרות עם חברת ניהול לאחזקת המבנים.
 - טופס תשלום לתו ירוק.
 - (התכנית לא נבדקה במלואה יתכנו עוד הערות)
 - יש לתקן בהתאם להערות בגוף התכנית.
 - בודקת - איטח נרקיס

| | |
|---|-------------------|
| מספר בקשה: 20130321 | תיק בנין: 1604800 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013 | |

מבקש:

• מבנים ונתיבים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הדוגית יבנה

שכונה: נאות רבין

גוש וחלקה: גוש: 3515 חלקה: 3 מגרש: 16 ; חלקה: 4 מגרש: 16 ; חלקה: 5 מגרש: 16 ; חלקה: 6 מגרש: 16 ; חלקה: 84 מגרש: 16

| | | | |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| שימוש עיקרי | תאור בקשה | שטח עיקרי | שטח שירות |
| בית משותף | בניה חדשה | 7170.12 | 9432.20 |

מהות הבקשה

הקמת שני מבני מגורים בני 8 קומות. בבנין C- 30 יח"ד, בבנין D- 29 יח"ד, סה"כ 59 יח"ד, וחניון תת קרקעי, מחסנים וחדרים טכניים.

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|-------------------|------|----------------|---------|-----------|------------|---------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | | 7170.12 | | מגורים | | |
| | | 9432.20 | | | | שטח שירות | | |
| | | 9432.20 | | 7170.12 | | | | |
| | | 9432.20 | | 7170.12 | | | | |
| | | סה"כ: %בניה: 0.00 | | 9432.20 | 7170.12 | | | |

הערות בדיקה:

הקמת שני מבני מגורים בני 8 קומות. בבנין C 30 יח"ד, בבנין D 29 יח"ד, סה"כ מבוקשות 59 יח"ד, חניון תת קרקעי, מחסנים וחדרים טכניים. כמו כן מבוקשת הקלה בקו בניין צדדי למרפסות 2.40 מ' במקום 4.00 מ'. עפ"י התב"ע שטחי שירות מתחת לקרקע 800 מ"ר ומבוקש 916.88 מ"ר סה"כ השטח הכולל של שטחי השירות אינו חורג מהמוכתב בתב"ע (10,830 מ"ר) מבוקש 9,432.20 מ"ר.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי פרסום הודעה להקלה לעניין חריגה בקווי בניין, ובכפוף לכך שלא תתקבלנה התנגדויות. כמו כן יש להגיש נספחים עפ"י דרישות המחלקה ובתנאי עמידה בתנאי תקן 5281 וקבלת תו ירוק.

מהלך הדיון

ראה מהלך דיון בסעיף 8 בפרוטוקול זה.

החלטות

לאשר הבקשה ובכפוף לכך שלא יתקבלו התנגדויות עד תום הפרסום ובתנאי למילוי דרישות הוועדה כדלהלן:

1. השלמת תכנית פיתוח עם אדריכל הנוף מטעם משהב"ש.
2. המצאת אישור היועצים לרבות אישור יועץ תנועה משהב"ש.
3. אישור חומרי הגמר ודוגמאות חיפוי בתיאום עם אדריכל העיר.
4. הטמעת דרישות והערות אגף הנדסה בגוף התכנית.
5. אישור מכון התקנים לחיפוי אבן לפי התקן 2378 - טיב האבן ואיכות ההתקנה.
6. התקשרות עם מכון התקנים לאישור תו תקן ירוק 5281.
7. תשלום אגרות והיטלים.
8. בתנאי שלא תתקבלנה התנגדויות.

גליון דרישות

ת. השלמה

- יש להשלים חישובי שטחים של כל הפרגולות ולהקטין שטח מרפסות מקורות עד 14 מ"ר עודף ניתן להעביר לשטח שירות, יש להראות כי המרתף אינו חורג מ-80% משטח הקרקע.
- יש להשלים פרטים: פרט פרגולה, פרט מסתור כביסה, פרט מעקה זכוכית+פרט אדנית.
- יש להשלים מפלסים לכל הקומות ולקומת גג כולל מרפסות.
- יש להשלים מידות פתחים חלונות ודלתות+ולציין גימור חזיתות תוך כדי הדגשת הגוש התחתון.
- יש להראות הדגשה אופקית של קורה או בליטה בין הגוש המסד לשאר הקומות(סעיף 5.3.2)
- יש להראות פרגולות בתכנית הגן ובתכניות הגג כמו-כן יש לתכנן מחסן גינה לדירות הגן.
- קיים חוסר התאמה בין החזיתות לתכניות(חסרים חלונות)
- יש לתכנן איורור טבעי בדירות הגן לחדרי אמבטיה
- ש לתקן חישובי שטחים (הערות ע"ג התכנית)
- יש להשלים תכנית גג עליון + סימן קלטי שמש.
- הערות נוספות ע"ג התכנית.
- יש לתכנן 2 צינורות לפסולת יבשה ולפסולת רטובה, הצינורות מצוידים במערכת איורור עד לגג המבנה
- יש להראות בתכניות מיקום המיועד להתקנת צנרת במבנה שתתחבר למערכת המרכזית לפינוי אשפה
- יש לתאם גובה מפלס 0.00 עם מנהל הפרויקט מטעם משרד השיכון.-מאושר ע"י מוטי לוי
- יש להראות מיקום מתקנים טכניים, דודי מים ומדחסי מיזוג אויר ושיהיו מוסתרים
- יש לתכנן גומחות לארונות חשמל וכו' משולבות בקירות הפיתוח הארונות מחוייבות בקירו-פיתוח מ
- +דלתות בגוון מסתור הכביסה, לתת פתרון למצללות לדירות הגן בחזית הצדדית ובדירות הגג + פרט.
- יש להראות את הכניסה הראשית והכניסה להולכי רגל ו/או נכים .
- יש להקצות שטח לארונות שירות בדירות גן בשטח של 3 מ"ר ובגובה 1.8 ולהסתירו באמצעות הגדרות.
- יש להראות רחבה בשטח של 40 מ"ר להתכנסות ציבורית ברחבת הכניסה
- אישור חברת חשמל-
- אשור בזק.
- אשור מכבי אש יהיה עפ"י התכנית המנחה של משהב"ש בתחום המגרש בלבד.
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- אשור הג"א לממ"ד
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- אישור משרד השיכון הכולל תכנון דירות על פי הנחיות משרד השיכון-ע"י איווה
- אשור יועץ תחבורה-
- אשור משרד הבריאות וכן לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכות מים.-כתנאי לטופס 4
- אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה ותכנון נישות אשפה בגודל 2/4.-מאושר ע"י מוטי
- אישור יועץ הנגשה ויועץ בטיחות
- אשור משרד העבודה לענין מיקום צוברי גז
- אשור חב' כבלים+הוט.
- יש למלא נספח בניה ירוקה-להמציא תכנית בניה ירוקה תוכן ע"י יועץ סביבתי
- יש להראות פתרונות חילחול נספח פיתוח וניקוז ע"י יועץ פיתוח
- אישור מאת עמרם שילינג לתכנית הפיתוח.-מאושר ע"י מוטי ראה מכתבו מה03.06.10
- אישור מאת היזם פנאומטי לפינוי האשפה+אישור לתשלום חיבור למערכת-כתנאי למתן היתר.
- מילוי טופס לחישוב כמויות פסולת ע"י אדריכל

תכנית פיתוח ע"י אדריכל נוף: תכנית הפיתוח תערך על רקע תכנית מדידה ותכלול גבהי קרקע-פיתוח קיימים (מסומנים בסוגריים) ובעלי (ומתוכננים גבהים יסומנו גם בחתכים, מפלסי השטחים-פיתוח הגובלים עם המגרש, יש לסמן גם בחתכים שיפועי ניקוז, פתרונות חלחול מי גשם בהתאם להנחיות-פיתוח, פריסת קירות גדרות בגבולות מגרש לרבות חומרים וגוונים, תכנית המבנה בק.קרקע, מיקום שער-פיתוח הולכי רגל כניסה וכוון פתיחה, מיקום פילרים (חשמל, בזק, טל"כ, אשפה, מים, גז, וכו') מיקום חניה-פ

לרבות סוג הריצוף כולל ריצוף, ירידה למרתפי חניה+עמודי תאורה בחניות ובשבילים.-פיתוח

יש לתת הדגשה מיוחדת לגדר בכניסה למגרשים, ולהדגיש חלוקה בין השטחים המשותפים לפרטיים-פיתוח.

קירות פיתוח מאבן כורכרית+קופינג כורכרית, גדר חזית עד 2.5 מ' מהמדרכה, וגדרות פנים 1.8 מ'-פ

- בנספח סניטרי יש לתת פתרון להפרדה בין מערכת הביוב לניקוז.-כתנאי למתן היתר-בתיק מבנה 1

- הגשת תכנית אינסטלציה סניטרית כולל סימון תאי בקורת, L.T ; IL ; מאושרת ע"י עדי הדר-ראה מבנה 1

כולל התא הציבורי והתאמתם לקוי גובה בתכנית-כתנאי למתן היתר.-תכנית נמצא בתיק מבנה 1

- הגשת חתך קו סניטרי והתחברותו עד לתא הביוב העירוני הכולל קוטר וגובה תאי הביקורת תנאי להית

יש לגדר השטח באיסכורית צבועה בלבן בגובה של 2 מנימוס מ'-תנאי בהיתר

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים אינסטלציה, בדיקת

איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מע"גז והדבקת חומרי גמר-מכון התקנים קיים חוזה כללי

יש להראות תכנית תאורה הכוללת עמודי תאורה נמוכים, שילוט מואר וציון מס' בית גם בגדר ההיקפית.

יש להראות תכנית חניות הכוללות: לפחות 50% מהחניות יהיו תת קרקעיות, למקם חניה עלית במרחק

של לפחות 2 מ' מחזית המגרש, יש להראות חניה נכים 5% מכלל החניות לא פחת מ-2 חניות, יש למקם לכל 4 חניות עליות עץ ובאיזור בו מבוקשת החניה העלית ע"ג מרתף יש להראות מיקום עצים בנויים.

בכניסה לחניית מרתף יש לחפות הקירות ועד לפחות 1 מטר מעבר לקו הקירוי של החניון.

- אישור התקשרות עם מכון התקנים לקבלת תו ירוק לבניינים.

- הגשת עותק מאוגדן המוגש למכון התקנים לצורך קבלת תו ירוק

- יש לערוך טבלה לשיוך חניות לדירות-תנאי למתן טופס 4

יש לתכנן מיקום מד מים בתוך החצר ובסמיכות לגבול מגרש מבלי לחרוג מגובה גדר.-תכנית מבנה 1

-הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת+חישוב כמויות פסולת

חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים מול היועץ המשפטי של העיריה-אישור לכל המגרש נמצא בתיק

מבנה 1

התקנת מז"ח על הקו הראשי לתפעול.

-ערבות בנקאית לשמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר לכל אישוריו-

- התקשרות עם חברת ניהול לתפעול ואחזקת המבנים .

- אישור תאגיד מי יבנה לתכניות מים וביוב-תכנית נמצא בתיק מס' 1

- תשלום אגרות והיטלים.

- תשלום היטל השבחה. ללא ערעור על עצם החבות.-קבלה בתיק מבנה 1

תנאי למתן היתר: בניה המבנים תבוצע במקביל ובהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

טיפול בפיתוח המגרש בחזית המזרחית לעבר השצ"פ, הנמכת גדר האבן ע"י ביצוע דירוג להקטנת מופע גובה קיר האבן בהתאם להנחיות אדריכל הנוף של משבה"ש.

רצועת הגניון של החצר הפרטית בהתאם להנחיות אדריכל הנוף של משבה"ש.

- יצירת בורות חלחול בתחום המגרש לניקוז מי עיליים, יתר ניקוז עודפי נגר בלבד לתחום השצ"פ.
- תנאי לטופס 4-הצגת התקשרות עם חברת ניהול לאחזקת המבנים.
- טופס תשלום לתו ירוק.
- * התכנית לא נבדקה במלואה יתכנו עוד הערות.
- בודקת - איטח נרקיס

| | |
|--|-------------------|
| מספר בקשה : 20130304 | תיק בנין : 527400 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 11/09/2013 | |

סעיף: 10

מבקש :

• ארז תמיר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: סייפן 11 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5066 חלקה: 80

שימוש עיקרי תאור בקשה
חד משפחתי שנוי + תוספת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למבנה קיים + מצללות

שכונה: נוה אילן

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

הערות בדיקה :

מבוקשת תוספת בניה ומצללות, הבקשה כוללת הקלה באחוזי בניה מירבי, מותר 50% מבקשים כ-54.5%, כמו כן מבוקשת הקלה בקוי בניין צדדים, אחד 2.75מ' במקום 3.00מ' והשני 2.95 מ' במקום 3.00 מ'.
 התבצע פרסום בעיתון מעריב, הפרסומים הנוספים יוגשו לאחר הועדה. נשלחו הודעות לגובלים.

ה מ ל צ ו ת :

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מ ה ל ך ה ד י ו ן

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה ובתנאי למילוי דרישות הועדה תשלום היטל השבחה ובתנאי שלא התקבלו התנגדויות. עד תום תקופת הפרסום.

גליון דרישות

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה.
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- פרסום בעיתון.
- המצללה יכולה לבלט מעבר לקו בנין מותר עד 40% לתוך המרווחים

ת. השלמה

- שבין קו בנין לגבולות המגרש.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- תשלום אגרת מידע ופתיחת תיק-אדר' העיר יונתן לובל אישר שאין צורך
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- התכנית לא צבועה כראי יש לצבוע את התוספות גם בחזיתות ובחתיכים.
- קיימות מדרגות חיצוניות שלא קיימות בהיתר.
- הערות בגוף התכנית.
- בודקת-איטח נרקיס

| | |
|---|-------------------|
| מספר בקשה : 20130322 | תיק בנין : 562800 |
| פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 11/09/2013 | |

מבקש :

♦ שטרית מאיר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: השרון 16 יבנה

גוש וחלקה : גוש : 5064 חלקה : 147 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/ 132 / 2

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי מבנה עזר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנית בריכת שחיה טרומית פרטית מפלדה

שכונה: נוה אילן

הערות בדיקה :

-מתאים לת.ב.ע החלה על האזור

ה מ ל צ ו ת :

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מ ה ל ד ה ד י ו נ

דוד שטרית מהנדס העיר

מפרט הבקשה לבריכת שחיה ברח' השרון בתחום קווי בניה מותרים.

ומצייין כי הבקשה מובאת לוועדת משנה ולא לוועדת רישוי מאחר ומדובר בקרוב משפחתו מאיר שטרית.

ראש העיר מבקש שיעמוד בדרישות הוועדה

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר לבריכת שחיה ובתנאי למילוי דרישות הוועדה ובתנאי מהנדס

העיר ובתנאי עמידה בכל התקנות המעודכנות לבריכת שחיה פרטית(2008).

גליון דרישות

*****הערות ע"ג התכנית*****

- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.

- השלמת ומילוי פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה-הגשת תכנית ברורה ומסודרת

- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.

-מפת מדידה עדכנית חתומה כחלק מהגשה.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

*****אישורים ומסמכים*****

-הצהרת החברה המתקינה לעמידה בכל דרישות ותקנות התכנון והבנייה 2008 בדבר בריכות שחיה.

-אישור התאגיד לעניין הניקוז, ביוב והתקנת מז"ח וחיבורו כו'.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

-הצגת אישור בעלות

- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
 - עמידה בתנאי הל"ת -הוראות למתקני תברואה.
 - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
*****תשלומים*****
 - תשלום היטל השבחה.
 - תשלום אגרות והיטלים.
 - תשלום אגרת מידע ופתיחת תיק.
 - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
 - יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
 - *****דרישות לעניין בריכת השחיה עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2009*****
 - אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
 - אישור יועץ בטיחות בדבר בריכות שחיה.
 - התחייבות המבקש לעמוד בכל דרישות התכנון והבניה 2008 בדבר בריכות שחיה.
 - הצהרת מהנדס לעניין בריכת השחיה.
 - המבנה והגימור של אתר בריכת שחיה פרטית יבטיחו את בטיחות המשתמשים ותנאי תברואה נאותים,
 - יותקן לפחות אמצעי אחד של עליה וירידה למים מסוג מדרגות או סולם.
 - יותקנו לפחות שני פתחי יניקת מים נפרדים זה מזה לצורך סחרור מים (הועדה רשאית לאשר פתח אחד אם השתכנעה כי אין בכך כדי לפגוע במטרות.
 - הפתחים יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית בריכת השחיה ובאופן שלא יגרמו להיווצרות מערבולות.
 - כל פתח יניקת מים יכוסה במכסה הגנה שיתקיימו בו כל אלה :
 - 1.יתוכן כך שמהירות הזרימה דרך פתחי מעבר המים במכסה לא תעלה עם 0.5 מ' לשניה
 - 2.הוא ימנע היצמדות , יניקת או חדירת מתרחצים או אבריהם ויינעל באמצעות סגר המונע פתיחת המכסה על ידי מתרחץ או השתחררות המכסה.
 - 3. הקוטר המירבי של פתחי מעבר מים לא יעלה על 6 מילימטרים.
 - מיתקן למניעת זרימה חוזרת יותקן בקו אספקת המים לבריכה פרטית.
 - יותקנו אמצעים לסחרור, לרבות אמצעי פינוי מים עיליים, סינון וחיטוי המים, ויוקצה מקום מתאים להתקנת המערכות הנדרשות להפעלת אמצעים אלה.
 - החלקים באתר בריכת השחיה המפורטים בטור א' סעיף 13.1.1.21(מצ"ב חוזר מנכ"ל) יחופו בחיפוי עמיד שחיקה, מונע החלקה, עמיד במים כך שלא יתפרק, יתפורר או יתקלף לרבות עקב פעולות אחזקה, ודרגת ההתנגדות להחלקה של כל חלק המפורט בטור א
- כמצויין בטור ב' שלצידו.
- דרגת ההתנגדות להחלקה של דגימת חיפוי במרקם מונע החלקה, תיקבע לפי הוראות התקנים הנזכרים על ידי מעבדה מאושרת טרם התקנתו באתר בריכת השחיה.
 - בבריכה פרטית יוקצה מקום נפרד לחומרים מסוכנים המשמשים לטיפול במים.
 - יותקנו אמצעים לתחימת השטח שסביב בריכת שחיה , המקום שבו מותקנות מערכות ההפעלה, ומקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם ובכלל זה ילדים ופעוטות , לבריכת השחיה ולמקומות האמורים.
 - לאורך דפנות בריכת השחיה, בעומק של 1.20 מ', ייבנה מדרך שרוחבו 12 עד 15 סנטימטרים באופן שיאפשר לאדם המשתמש בבריכת השחיה עמידה בטוחה עליו.

-הפרש של כל 20 ס"מ בעומק הקרקעית יסומן לאורך היקפה ועל שפתה, באופן בולט לעין
ההולך סביב בריכת השחיה, סימון העומקים יהיה חקוק או מובלט בניגוד חזותי לסביבתו
ועמיד בתנאי הסביבה, גובה ספרות הסימון יהיה לפחות 7.5 ס"מ, בבריכה רדודה
שהפרשי העומק בה אינם גדולים, המרחק בין כל שני סימונים לא יעלה על 5 מ'.
-יש לעמוד בדרישות לעניין השפכים -סעיף 21.1.5.5 -מצ"ב
-אתר בריכת השחיה יתוכנן כך שהמיתקנים המותקנים בו והשימושים המתוכננים
בו יעמדו בדרישות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים-רעש, התשנ"ג 1992 ולא יגרמו
רעש בילתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בילתי סביר), התש"ן 1990
-מתכות שנעשה בהן שימוש בבריכה יהיו מוגנות בפני שיתוך.
-תאורה שתותקן באתר בריכת השחיה לא תגרום להפרעה לסביבה.
-בודקת-יפרח אפרת

מספר בקשה: 20130262 תיק בנין: 588801

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013

מבקש:

♦ **ונונו בתיה**

♦ ונונו מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דולב 26 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: 99

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/132/9

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר בקומת קרקע + חניה מקורה + פרגולת עץ + שינויים בחזיתות

שכונה: נוה אילן

הערות בדיקה:

-לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין אחוזי בנייה מירביים:מותר 60 % מבקשים 66 %
-נעשה פרסום בעיתון

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מהלך הדיון

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:

החלטות

לאשר הבקשה ובתנאי למילוי דרישות הוועדה תשלום היטל השבחה ובתנאי שלא יתקבלו התנגדויות עד תום תקופת ההתנגדויות.

גליון דרישות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הוועדה. להקטין החניה עד 15 מ"ר

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

- הגשת 3תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הוועדה .

- 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.

-דוח מפקח

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

-התחייבות לתשלום אגרות והיטלים

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

- תשלום אגרות והיטלים.

- תשלום היטל השבחה.

ת. השלמה

מספר בקשה: 20130220 תיק בנין: 309100

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 11/09/2013

מבקש:**• אלקבץ מרים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תמר 3 יבנה**גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 55****שימוש עיקרי** תאור בקשה

חד משפחתי שנוי ללא תוספת

מהות הבקשה**שינוי בפיתוח ובמיקום חניה עקב נכות****שכונה: נוה אילן**

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד | שטח שירות במ"ר | | שטח עיקרי במ"ר | | שימוש | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------------|----------|----------------|-------|----------------|------|--------|------------|---------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | | | |
| | | | 26.20 | | | מגורים | | |
| | | | 26.20 | | | | | |
| סה"כ: | | | 26.20 | | | | | |
| %בניה: 0.00 | | | | | | | | |

הערות בדיקה:**מחוז לסדר יום**

לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין שטחי השירות. מבקשים הקלה של עד 5% ע"פי תקנה (סעיף) 151 המתירה תוספת של 5% שטחי שירות לצורך הנגשה. סה"כ מבקשים 6.2 מ"ר שמהווים 2.4% כתוספת לשטחי שירות. דרוש פרסום בעיתון. יש להרוס/לבטל חניה קיימת בהיתר, מותר רק סככת חניה אחת.

מהלך הדיון**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מדובר בבית ברח' התמר של אישה נכה. בקצה המגרש מחסן וצמוד אליו חניה מבטון. בפועל בפניה השניה עשתה קירוי לחניה גדולה מהמותר. אם לא היתה לה חניה קיימת היינו מאשרים לה את החניה המוצעת למרות גודלה ולשם כך ערכה פרסום הקלה. לא ניתן לאשר 2 חניות מקורות עפ"י התב"ע.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציין כי האישה היתה אצלו בלשכה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה תמונות החניה הצמודה למבנה מבטון מזוין.

מר משה חזות, חבר הועדה:

ניתן לאשר ולרשום הערת אזהרה שכשתמכור את הבית תחוייב להרוס את המבנה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מציין כי נעשתה בדיקה לכלול החניה הבנויה כשטח עיקרי אבל מאחר והחניה נמצאת בקו בנין צדדי אפס, הדבר כרוך בשינוי תב"ע.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הבקשה לקירווי החניה הקדמית ובתנאי להריסת החניה הבנויה הקיימת בחלק האחורי של המגרש או לחילופין שינוי תב"ע ובתנאי מילוי דרישות הוועדה והערות המחלקה.

גליון דרישות

ת. השלמה

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הוועדה.:
- 1. תיקון דף ראשון וכן השלמת פרטים בטבלת השטחים.
- 2. יש לסמן להריסה החניה הקיימת בהיתר(ניתן לאשר חניה אחת בלבד)
- 3. יש לערוך תכנית פיתוח ברורה .
- 4. פרט פרגולה + ציון חומרי גמר וכן פרט חניה.
- 5. תיקון חזיתות+חתכים
- 6. הערות נוספות ע"ג תכנית
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- סימון חץ צפון בכל מפלסי הקומות.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים. (בגדר שנעשה שינוי)
- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 1: 50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הוועדה .
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- 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
- דוח מפקח
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- חתמה על טופס העדר תביעות
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת:יפרח אפרת

=====**מחויב לסדר יום**=====

המבקש: אלי שטרית
המקום: שד' ירושלים מבנה ללזרי.
תיק בנין: 6019/00
הבקשה: החזר תשלום כופר חניה.

מהלך דיון

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:
מקריא מכתבו של אלי שטרית בדבר החזר תשלום כופר חניה ששולם על ידו בעבר בגין השימוש החורג לאולם השמחות "מנהטן".

עו"ד איתן בראש, היועץ המשפטי:
מסביר שתשלום כופר החניה נעשה עפ"י פשרה שקיבלה תוקף פס"ד של בית משפט.

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201303 מיום 18/07/13

חתימות

~~~~~

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