

פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית

ישיבה מספר: 200901 ביום ב' תאריך 19/01/09 כ"ג טבת, תשס"ט בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

גוב ארי צבי	- ראש העיר ויו"ר הועדה
חזות משה	חבר ועדה
ויצמן אהוד	חבר ועדה
יצחק אשל	- חבר ועדה ומ"מ יו"ר
מוסאי יצחק-ש"ס	חבר ועדה
נעמן רוני	חבר ועדה
פריבמן ערן	- חבר ועדה

נציגים:

אביעד אילנה - נציגת המשרד לאיגוד ערים לאיכות הסביבה

סגל:

בן חמו זהבה	-מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה
שטרית דוד	- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה
בינט רותי	- מנהלת מדור תכנון עיר
אמיר רותי	- מנהלת מחלקת רישוי ופיקוח
עוו"ד טובה אלטמן שפירא	-חברת וועדה

נעדרו

נציגים:

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

סגל:

עוו"ד איתן בראש	- היועץ המשפטי לועדה
בוטביקה צחי	- מפקח בניה
איטח יצחק	- מנהל אגף שיפור פני העיר
שושן מנחם	- מנהל היחידה לתכנון ומידע

הישיבה החלה בשעה 17:00.

מר ערן פריבמן, חבר הועדה, מבקש לקבל מידע מקדמי מאחר וזו פעם ראשונה שהוא נחשף לועדה.
מר צבי גוב-ארי, יו"ר הועדה וראש העיר, מציין כי תיערך ישיבה במועצת העיר בהרחבה ובה
יפורטו הנושאים בהם רשאית הועדה לתכנון ובניה לדון.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	יב/מק/16/122	תב"ע נקודתית ברח שניף - שינויים בקווי בניין והמרת ע	5181	134	134	3
2	יב/15/129	מע"ר יבנה קטע מערבי - התכנית מציעה קביעת ייעדי ק	3511	25	25	4
3	יב/מק/21/132	תב"ע נקודתית ברח השרון - אישור לחריגה בקווי בניין	5066	127	127	7
4	יב/28/95	מתחם אר-אס ("ארגמן") - חלוקת החלקה לשני מגרש	5738	8	8	8
5	יב/מק/1/20/132	תב"ע נקודתית - רח' אביבית 8, רחימי אהרון - שינויים	5064	88	88	11
6	יב/6/199	תב"ע נקודתית ברח התלתן - הרחבת 8 יחידות דיור בנא	5376	71	72	12

תכנית מפורטת : יב/מק/16/122

סעיף : 1

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 200901 בתאריך : 19/01/2009

שם : תב"ע נקודתית ברח שני - שינויים בקווי בניין והמרת שטח שרות לשטח עיקרי

נושא : דיון בהפקדת תכנית

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : דור נטע וגיל

מתכנן : חגית פורת

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מקום :

יבנה

גושים / חלקות :

גוש : 5181

, 134

מטרת הדיון

הפקדת התכנית

מטרת התכנית :

שינוי בקו בניין צדדי לצורך בניית מחסן ופרגולה

המלצת המהנדס :

ממליץ להפקיד את התכנית בכפוף להערות המחלקה.
כ"כ יש להשלים המדידה לכיוון בית השכן ולתדע אותו לגבי התכנית המבוקשת.

מהלך הדיון :

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

מפרט בפני חברי הועדה את המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

החלטה :

להפקיד את התכנית בכפוף לתידוע השכן הגובל בחריגה בנוסף לפרסום ההפקדה

שם : מע"ר יבנה קטע מערבי - התכנית מציעה קביעת ייעדי קרקע לבניין העיריה ומגורים

נושא : דיון בהפקדת תכנית

שטח התוכנית : 36.273 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : סביוני יבנה בע"מ

מתכנן : שמואל רווה

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מקום :

יבנה

גושים / חלקות :

גוש : 3511

216 , 198 , 127 , 25 , 189 , 186 , 184

גוש : 3512

153 , 312 , 310 , 308 , 304

גוש : 4944

103

מטרת הדיון

המלצה להפקדת תכנית

המלצת המהנדס :

התכנית הנדונה הינה נגזרת של תכנית יב/15/129 הכוללת את כל איזור המרכז המסחרי הישן בין הרחובות העצמאות, דואני, גיבורי החיל וגבעתי.

התכנית הכללית נדונה בועדה המחוזית והוחלט להפקידה בתנאים. התנאים טרם מולאו.

בעלי העניין בחלק מהזכויות - סביוני יבנה, מבקשים לפצל את התכנית הכוללת ולהפריד את החלק המערבי נשוא תכנית זאת מכלל התכנית. הבקשה הועלתה גם בועדה המחוזית במסגרת הדיון על התכנית הכוללת ולא נענתה. עם זאת, בעקבות הגשת התכנית החלקית הוחל בהליך קליטתה ובין יתר הדרישות, נדרשה גם התייחסות הועדה המקומית.

יש לציין כי מינהל מקרקעי ישראל אף הוא לא נתן את הסכמתו לפיצול.

לדעתי אין מקום לאישור התכנית כמות שהיא אם היא איננה חלק בלתי נפרד מהתכנית הכוללת וזאת מהנימוקים הבאים :

במצב הקיים ישנם שטחי ציבור גדולים עליהם היתה העירייה מוכנה לוותר לטובת שדרוג המרכז המסחרי הישן. שטחי הציבור אשר אמורים לשרת את בנייני המגורים נמצאים במתחם המזרחי.

במתחם המזרחי קיימות מטלות פיתוח ופינויים גדולות מאוד ויש צורך להעמיס חלק מהמטלות גם על שטח זה. במידה והדבר לא יוסדר מראש במסגרת הסכם עם המינהל, לא יהיה ניתן ליישם זאת עפ"י התב"ע מאחר והמטלות יהיו מחוץ לקו הכחול.

מכל מקום, במידה ויוחלט לאשר התכנית ולקדמה בנפרד מהתכנית הכוללת אזי יש לתקנה עפ"י דרישות הועדה ולהלן הערות נוספות :

- יש לבטל את דירות הגן בקומות הקרקע.
- במידה והשטח הירוק בחזית יוגדר כשצ"פ יש לבטל את החניות הפרטיות מתחתיו.
- יש להגדיר תמהיל דירות שיבטיח דירות גדולות ויוקרתיות כגון :
 - כמות יח"ד ששטחן העיקרי עד 85 מ"ר לא תעלה על 15%
 - לפחות 55% מהדירות יהיו בשטח מינימלי עיקרי של 120 מ"ר.
 - לפחות 30% מהדירות יהיו בשטח מינימלי עיקרי של 140 מ"ר.

4. יש להגדיר שטח התעסוקה כשטח למוסדות ציבור לחילופין להגדיר את השטח המיועד לעירייה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מדובר במרכז עסקים של יבנה. מראה את מיקומו ע"ג מפה לצורך התמצאות ומפרט את המלצתו לעיל.

מר צבי גוב-ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מפשט לחברים, ישנם מבנים שצריכים לפנות וקרקע חדשה לבניה, השיקול הכלכלי מאחורי הבניה החדשה היא התרומה בשיפוץ וחיידוש המבנים הישנים, כוונת החברה היא לנתק את המתחם הישן מהמתחם לבניה חדשה.

* בשלב זה נכנסים לישיבה עו"ד משה שוב - הבעלים, ואדריכל שמואל רווה.

אדר' שמואל רווה:

התכנית הגדולה(כוללת מתחם חדש+שיפוץ הקיים) הומלצה ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית להפקדה, התכנית כרוכה בהרבה קשיים שנובעים מהמצב הקיים בשטח. השטח בקטע המערבי של התכנית המיועד לבניה חדשה פחות בעיתי המאפשר מימוש מיידי. בסה"כ מדובר בהפרדה בין התכנית ללא שינוי, מאותה תכנית שהופקדה אשר תנותק מהבעיות המכבידות על ההפקדה והפיתוח. מבחינת יבנה ההפרדה מאפשרת הקמת שכונה חדשה ותכנון מבנה העיריה. מאחר ונושא הפינויים הוא מורכב ומסובך, ואין תחזית ריאלית למימשו, אנו מבקשים לפצל את התכנית מבלי לגרוע בזכויות.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מבקש לתקן את האדריכל. ומציין כי יש שינויים בתכנית ועדה מחוזית ביקשה לשנות ש.פ.פ. לש.צ.פ.

עו"ד משה שוב:

מעדכן החברים כי חברת סביוני יבנה פינתה את השוק הישן. מציין כי כיום יש פסק דין נגד העיריה ונגד המינהל בשל סגירת הנחל לענין מכון שאיבה. התכנית הופקדה ואושרה ונמצאה בעיה בתכנית המתאר האיזור מוגדר כאיזור תעשייה וע"מ לשנות את המתאר זאת פרוצדורה ארוכה לתקן את תכנית המתאר. מאחר וזה מתעכב, אנו רוצים להפריד בין השטח המערבי לשטח המזרחי על מנת לזרז ההתכנית.

מר יצחק אשל, חבר הועדה ומ"מ יו"ר:

מבקש לקבל לוח זמנים לבניה בחלק המזרחי בתכנית.

עו"ד משה שוב:

משיב כי אין לו מושג היות והם אינם הבעלים של החלק המזרחי, בקשתנו הינה לאפשר לנו להפריד בין החלק המערבי למזרחי על מנת לקדם הפרויקט.

מר משה חזות, חבר הועדה:

מבקש לדעת את הקשר בין נחל יבנה לשכונת המע"ר.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב ומציין כי סביוני יבנה זכו במתחם נחל יבנה עם 300 יח"ד. במתחם הצפוני יש מכון שאיבה שלא נלקח בחשבון כאשר עלות העתקתו היא בין 11,000,000 ל- 12,000,000 ש"ח. מאחר וזה לא נלקח בחשבון המינהל לקח בחזרה את הקרקע ובתמורה הקצה להם זכויות ל- 175 יח"ד בתחום המע"ר.

עו"ד משה שוב:

חוזר על בקשתו. מבקש להמליץ בפני הועדה המחוזית כשלב א' לחלק המערבי בלבד על מנת לאפשר להם להמשיך בבקשה.

* בשלב זה יוצאים עו"ד שוב והאדריכל שמואל רווח.

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

לעו"ד שוב יש אישור לבנות בוואדי כך שהפן של עצירת הבינוי אינו קיים. ביום שיאשרו את הגוש המערבי לא יהיו הכנסות לפינויים בגוש המזרחי, גם המינהל וגם המחוז התנגדו לתכנית. ממליץ לא לאשר.

מר יצחק אשל, חבר הועדה ומ"מ יו"ר:

מצטרף להחלטת ראש העיר ונגד פיצול התכנית.

מר ערן פריבמן, חבר הועדה:

מבקש לדעת האם שינוי התבי"ע הוא הבעיה העיקרית?

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

משיב בשלילה.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

האם זה ישפיע עליו מורלית מבחינת הבינוי בוואדי?

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

בוואדי כבר הושקעו כספים רבים ואף ערכו שינוי תבי"ע כך שזה לא ישפיע עליו.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטה:

הועדה ממליצה להמשיך לקדם את אישור התכנית הכוללת כמקשה אחת ודוחה את הבקשה להפרדה המבוקשת.

ואלו נימוקי החלטה:

מהבחינה הפורמאלית - בקשת המבקשת לפצל את התכנית הועלתה גם בועדה המחוזית במסגרת הדיון על התכנית הכוללת ולא נענתה. אף מינהל מקרקעי ישראל לא נתן את אישורו לבקשה.

מעבר לכך, גם מהבחינה התכנונית סבורה הועדה, כי אין מקום לבקשה ויובהר:

מהבחינה התכנונית, סבורה הועדה כי יש לקדם את התכנית כמקשה אחת, כאשר שני החלקים תלויים

ושלובים זה בזה הן מבחינת השימושים והיעודים של המקרקעין בתכנית והן מבחינת אופן יישום

התכנית. הועדה סבורה שהפיצול המבוקש עלול לעכב את פיתוח כלל השטח והשירותים המתוכננים בו.

יצויין, כי במצב התכנוני הקיים, עיקר השטח הציבורי מצוי בשטח המערבי ופיצול התכנית עלול

להביא למצב של ביטול השטח הציבורי, על כל המשתמע מכך.

תכנית מפורטת : יב/מק/21/132

סעיף : 3

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 200901 בתאריך : 19/01/2009

שם : תב"ע נקודתית ברח השרון - אישור לחריגה בקווי בניין עפ"י הקיים בשטח

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : דוד ותקוה גפני
 מתכנן : חגית פורת
 בעלים : מינהל מקרקעי ישראל
 מקום :

יבנה נוה אילן השרון 7

גושים / חלקות :

גוש : 5066

, 127

מטרת הדיון

דיון במתן תוקף - חידוש החלטה ליישום החלטת הועדה משיבתה האחרונה לקביעת ביקור באתר בשל התנגדות השכן.

התנגדויות :התנגדות **מתנגדים :**

השרון 5 יבנה

♦ שער עזרי

המלצת המהנדס :

מדובר בתכנית לשינוי קו בנין. התכנית הופקדה והוגשו לה התנגדויות של השכן. ההתנגדויות נשמעו בוועדה שהתקיימה בתאריך 21/9/08 והוחלט שצוות מצומצם הכולל חלק מחברי הועדה, היועמ"ש ונציג הנדסה ייצאו להתרשם במקום ויעבירו את המלצתם לוועדה. בגלל הבחירות הדבר לא קרה ועל כן הנושא מובא לדיון חוזר לקביעת צוות אחר ו/או קבלת החלטה בנדון.

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

מתזכר את החברים מהקדנציה הקודמת ומפרט בפני החברים החדשים את המלצתו לעיל.

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

מצייין כי השכן חי עם חריגת הבניה מזה מס' שנים. מאחר ומר גפני מכר את דירתו ביקש תוקף חוקי ובעקבות פרסום שביצע, תודע השכן והגיש התנגדות. בוועדה קודמת הוחלט על צוות מצומצם שיבדוק הנושא מקרוב. מאחר וחלקם לא חברים כעת בוועדה, הנושא מובא לדיון.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-**החלטה :**

לדחות את הדיון בבקשה עד לאחר סיוור של חברי הועדה : אהוד ויצמן, משה חזות, ערן פריבמן, נציג אגף הנדסה ועו"ד איתן בראש , שתגיש את מסקנותיה לוועדה הבאה.

שם : מתחם אר - אס ("ארגמן") - חלוקת החלקה לשני מגרשים כשייעוד הקרקע יהא מסחר ותעסוקה ותעשייה

נושא : דיון בהפקדת תכנית

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש : אר - הס נכסים בע"מ

מתכנן : אדר רני זיס

מקום :

יבנה אזור התעשייה שידלובסקי

גושים / חלקות :

גוש : 5738

, 8

מטרת הדיון

המלצה להפקדת תכנית

מטרת התכנית :

שינוי ייעוד למסחר ותעסוקה

המלצת המהנדס :

התכנית הנדונה מתייחסת למתחם "ארגמן" לשעבר. שטח התכנית כ-100 דונם. כוונת הבעלים החדשים להקים במקום מיזם שיכלול מסחר, משרדים ותעסוקה בהיקפים גבוהים. כאשר בשלב זה מוגשת תכנית חלקית לשטח שבחזית רח' שידלובסקי כ-40 דונם. מטרת התכנית שינוי ייעוד למסחר ותעסוקה. שטח בנוי מבוקש : 35,000 מ"ר עיקרי + 12,500 מ"ר שטחי שירות. יתרת המגרש כ-66 דונם נשארת בייעוד תעשייה ומלאכה. שינוי הייעוד יוגש בהמשך ע"מ לא לעכב את פיתוח השטח המסחרי. ממליץ לוועדה לאשר התכנית ולהמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדתה בכפוף לתיקון הערות הועדה ובכללם הגשת תכנית ערוכה עפ"י הנחיות מבא"ת, הגשת נספחים ברורים ומפורטים ובעיקר נספח נופי ותחבורתי וכן עמידה בדרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה לעניין סקר קרקע.

מהלך הדיון :

לדיון נכנסים נציגי חב' אר הס :

יענקל'ה לוסטיג - מנהל חב' אר הס נכסים מקבוצת תדהר

רני זיס - אדריכל הפרויקט

אוסנת - אדריכלית

הילה - ממשרד עו"ד

איציק - מנהל פרויקט

מר יענקל'ה לוסטיג :

מציג את החלק היזמי : "אנו בעצם זיהינו את הפוטנציאל של יבנה שנמצאת בטבעת חיצונית של גוש דן. אנו מאמינים שיבנה תהפוך לאיזור ביקוש וזאת בשל מיקומה הסמיכות לכביש 4 ותחנת רכבת שאמורה להיפתח.

משיחות מקדימות עם ראש העיר ושו"ת נמצא כי החתך הסוציאקונומי של יבנה מעל הממוצע ואחוז גבוה של צעירים ומשכילים.

השטח נמצא בכניסה המערבית של יבנה, זמין לכביש הראשי כביש 4.

האיזור נמצא תומך בכל הערים מסביב ברמת האוכלוסיה מאשדוד בדרום, ראשון לציון, רחובות וכו', אנו השקענו רבות ברמת ההתחייבות של הפרויקט מאחר ואנו מאמינים ביבנה.

הכוונה של חב' תדהר לבנות בנייני תעסוקה ומשרדים ולהפוך את איזור התעשייה לאיזור שוקק חיים".

מראה לחברים פרוייקטים של חב' תדהר ופרוייקטים נוספים באיזורים רבים בארץ ובחול. חב' תדהר מאמינים שהרעיון מאחורי התב"ע המסחרי חובה כדי להשלים סביבת עסקים של משרדים.

כל נושא התחבורה חשוב ברמת החברות שירצו לבוא וברמת הרכבת והכביש המהיר.

אדר' רני זיס:

מתחם ארגמן בשטח של למעלה מ-100 דונם, נמצא בכניסה ליבנה ובמרחק נגיעה לרכבת עתידית ולכביש 4.

כאשר קיבלנו את המתחם זיהינו את הפוטנציאל האדיר וניסינו ליצור חזון, יצירת חיים של המאה ה-21 שמתוכננים בעולם.

הרעיון ליצור מקום שכל אחד ימצא את עצמו.

במתחם מתוכננים מבני תרבות, מבנים מסחריים (חנויות וכו'), מבנים לקבוצת כדורגל (אוהדים) מיקום לבי"ח קטן, מלון עסקים וכו'.

המתחם יענה לכל הצרכים ובנוסף מתוכנן פארק גדול (דוג' הסנטרל פארק בניו יורק).

הסכימה הרעיונית שכל הצירים של הרחובות (כ-30 מ') יתחברו (דוג' הסנטרל פארק).

חניה תהיה מסביב למתחם ומתחת למתחם כולו, חלקים רבים יהיו מקורים ולא ממוזגים מאחר והשטחים עצומים.

מראה במצגת מס' פרספקטיבות ממקומות שונים בפרוייקט.

"היזם מבקש לקדם את הפרוייקט לכן חולקה התב"ע ל- 2 חלקים.

אדר' אוסנת, ממשד האדריכלים:

המצב הקיים איזור תעשייה, בחרנו לחלק את המגרש ל- 2 ייעודים: איזור מסחרי ואיזור משרדים. התב"ע פוצלה. אנו מגישים בשלב ראשון את האיזור המסחרי.

הגורם לפיצול התב"ע הינו נושא התחבורה שמקשה על תכנון התנועה. כרגע הצבנו 25,000 מ"ר לטובת שטח עיקרי, 10,000 מ"ר משרדים.

מציגה נספח בינוי ונספח תנועה כאשר בנספח התנועה ניתן לראות תכנון של 2 מרתפי חניה באגף דרום מערבי של המגרש, כאשר הכניסה משידלובסקי מכיכר שמתוכננת, כמו כן מתוכנן כביש השתלבות נוסף שמקבל את התנועה ע"ח המגרש.

מראה לחברים כניסות ויציאות כלי רכב עפ"י נספח התנועה ומסבירה לחברים את תכנון התנועה העתידי ע"ג המצגת.

מבחינת פיתוח מציינת כי כרגע ישנה בעיה בניקוז המגרש תוכנן מחדש ונוקז בצורה טבעית.

מר יצחק אשל, חבר הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

מבקש לקבל לוח זמנים להתחלת בניה באיזור המסחרי.

מר יענקל'ה לוסטיג:

משיב שעם קבלת אישור מועדה מחוזית יתחילו את הבניה.

מר יצחק אשל, חבר הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

מבקש לדעת מי מטפל בנושא התחבורה סביב הצומת בעקבות השינויים.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב כי נושא התחבורה כרוך באישור משרד התחבורה. דרושים הסכמים עם חב' מקורות ותיאום עם אורבוטק ועוד.

לענין פס המוביל, הוצגו לנו תכניות רבות בנושא, יש דרישות והערות אשר יצטרכו לתקן בהתאם, וזאת הסיבה לפיצול התב"ע ע"מ לא לעכב את נושא המסחר.

מר ערן פריבמן, חבר הועדה:

מבקש לדעת מה קורה במצב ביניים בו תאושר תכנית המסחר.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב כי המקום יתפקד כאיזור תעשייה ואף הוצע בנין חדש לבניה.

* בשלב זה יוצאים נציגי חב' אר הס.

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

מפרט בפני החברים את הקשיים בשכנוע חב' תדהר לבניה ביבנה, ההסכמה לפיצול היתה על מנת לא להערים קשיים .
הועדה המחוזית מקבלת את החלטת הועדה המקומית .

מר יצחק אשל, חבר הועדה ומ"מ יו"ר הועדה:

מציין כי חב' תדהר הינה חברה מאוד מכובדת ואיכותית וממליץ לבוא לקראת הפיצול על מנת שהחברה תבנה ביבנה ובכל זאת מבקש לבחון את נושא התחבורה עוד בשלב א' (מסחר) ומעריך כי בכניסה למתחם יהיה עומס גם מהתכנית הראשונה למסחר של 30,000 מ"ר.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מציין כי בשלב זה גשר במחלף יבנה עובר שדרוג ותהיה כניסה ללא רמזורים וזאת במסגרת תכנית של מע"צ.

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

מציע לאשר פיצול התב"ע ובנושא התחבורה יתקיים דיון בנפרד.

מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:

מבקש הבהרה בכל הנושא ומציע לבחון אפשרות ליציאה לשטח ע"מ להבין את נושא דחיפות התחבורה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה לחברים את תכנית מע"צ במקום ומציין כי ניתן לראות את שדרוג הכבישים ומראה תכנון נתיב השהייה ע"ח המגרש שלהם.

מר ערן פריבמן, חבר הועדה:

מבקש לדעת האם לשלב הראשון הפתרון שהוצע מספיק?

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

משיב בחיוב.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

החלטה:

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התכנית בהתאם.

תכנית מפורטת : יב/מק/132/20/1

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 200901 בתאריך : 19/01/2009

שם: תב"ע נקודתית - רח' אביבית 8 , רחימי אהרון - שינויים בקווי בניין - מצב קיים

נושא : דיון בהפקדת תכנית

שטח התוכנית: 0.479 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

בעלי עניין

יזם/מגיש : רחימי אהרון ואולגה

מתכנן : שמעון בן ישי

בעלים : מינהל מקרקעי ישראל

מקום :

יבנה נוה אילן אביבית 8

גושים / חלקות:

גוש : 5064

88

המלצת המהנדס:

התכנית הנדונה מתייחסת לשינוי קווי בניין בכל חזיתות המגרש.
מדובר בבית מגורים חדש שנבנה בחריגה.
ממליץ לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי לתשלום היטל השבחה.

מהלך הדיון:

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר :

מפרט את המלצתו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

החלטה:

להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות המחלקה

תכנית מפורטת : יב/199/6

סעיף : 6

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 200901 בתאריך : 19/01/2009

שם : תב"ע נקודתית ברח התלתן - הרחבת 8 יחידות דיור בנאות בגין

נושא : דיון בהפקדת תכנית

שטח התוכנית : 2,001.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי עניין

יזם/מגיש :

יוסף אנט והרצל

שמחה שושנה ויעקב

נחום רונית ושמעון

חולי אורלי ודני

אדר אתי ודני

פושטניק רעיה ויפים

גלעד דינה ושמעון

חגית פורת

מינהל מקרקעי ישראל

מתכנן :

בעלים :

מקום :

יבנה נאות בגין תלתן

גושים / חלקות :

גוש : 5376

, 71-72

מטרת הדיון

המלצה להפקדת תכנית - חידוש החלטה

מטרת התכנית :

תוספת אחוזי בניה - חידוש החלטה

המלצת המהנדס :

התכנית הומלצה להפקדה בישיבת הועדה מס' 200706 מיום 3/12/07. עקב הזמן שחלף מוגש כעת לחידוש החלטה להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

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

מדובר בחידוש החלטה בקוטגים ברח' התלתן, מבקשים תוספת בניה של 20 מ"ר מעבר לשטח של 130 מ"ר המותרים ליח"ד אחת.

בעבר אושרה תב"ע זהה במקום שולמה השבתה והוצאו היתרים.

מאחר ומדובר בתוספת זכויות התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-**החלטה :**

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות המחלקה

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	האקליפטוס 23 יבנה	ארזי דוד	51		4941	53601	20080280	1
17	אגמון 19 יבנה	עוזר ורד	4067	35	4947	406700	20060027	2
19	דם המכבים 24 יבנה	הרטשטיין שמואל	4491	25	4949	449100	20070013	3
21	אשכולית 12 יבנה	איטח מאיר	38	89	5181	1503800	20080226	4
23	דואני, שדרות 55 יבנה	שרעבי אביתר		57	4944	3800	20080284	5
25	חרוב 40 יבנה	אהרוני משה		27	4906	322700	20060329	6
27	יערה 21 יבנה	בורוכוביץ שמואל	110		3515	581000	970263	7
29	השרון 80 יבנה	בן חמו דוד		88	4905	587701	20080460	8
31	ירושלים, שד' יבנה	הוט - מרחב דרום אגף			5739	3	20090015	9
33	ירושלים, שד' יבנה	פרטנר בע"מ		2	4887	10	20090028	10
35	אביבית 8 יבנה	רחימי אולגה	4	88	5064	290400	20080362	11

סעיף: 1 מספר בקשה: 20080280 תיק בנין: 53601
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:

- ארזי דוד
 - ארזי דוד
- סוג בקשה:

שכונה: רמות וייצמן

כתובת הבנין: האקליפטוס 23 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4941 חלקה: מגרש: 51 יעוד: מגורים א'
סוג הבניה: רגילה מבלוקים
תכנית: יב/3/62/6 אי' 2/

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
חד משפחתי	בניה חדשה	192.45	23.93

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית מגורים + מרתף + ממ"ד

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					192.45		מגורים		
			9.00				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			14.93				אחסנה		
			23.93		192.45				
%בניה:			23.93		192.45		סה"כ:		

הערות בדיקה:

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי בניה מירביים, מותר 50% מבקשים
55.12 %
כמו כן הקלה באחוזי בנייה בקומה א', מותר 20% מבקשים 24.49% תוך כדי העברת אחוזים מקומת
קרקע לקומה א'.
- יש להוריד פרגולות בטון חורגת מקו בניין.

ה מ ל צ ו ת:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה

מ ה ל ד ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:
מפרט בפני החברים את הבקשה ומציין סוג ההקלה המבוקשת.

נערכה ההצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה ובתנאי תשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

- השלמת כל הפרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות

ת. השלמה

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה ועפ"י הערות ע"ג התכנית.
- יש להוסיף למהות הבקשה גדרות.
- במהות הבקשה מצויין מרתף שלא בא לידי ביטוי בתכנית, בחתכים ובחישובי השטח.
- יש לציין את שטח הפרגולה בדף הראשון.
- יש להראות תכנית פתוח מפורטת כולל ניקוזים.
- יש לציין אם החניות מקורות או לא ולהראות פרט
- יש לציין שהשערים אינם נפתחים לרשות הרבים.
- יש לתקן את פירוט ההקלה לפי הרשום בהערות בדיקה.
- להגיש תכניות הקומות על רקע קוי מגרש וקוי בנין בכל הקומות.
- חץ צפון בכל תכנית קומה.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית בה מסומנים זכויות הבניה
- יש להראות מיקום מס' הבית ע"ג החזית הקדמית של הבית.
- יש להראות פריסת גדר, חתך ולציין חומרי גמר.
- יש לתת פיתרון לניקוז הגג.
- המצללה יכולה לבלט מעבר לקו בנין מותר עד 40% לתוך המרווחים שבין קו בנין לגבולות המגרש.
- 2 תכניות מעודכנות לפי החלטת הועדה .
- יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגוולון וכיו"ב בגובה של 2.0 מ' לפחות שתתחום את אתר הבניה לצורכי בטיחות ולדאוג לאחזקתה ותקינותה בהלך הביצוע.
- חתימות של אחראי לביצוע שלד ואחראי לביקורת על הבניה.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- בעת בקשה לשחרור ערבות יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- חתימת שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית)
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- אשור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- יש לערוך חישוב כמויות פסולת.
- חתימה על הסכם עם איכות הסביבה לפינוי פסולת לאתר מורשה.
- חתימה על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים.
- אשור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- אישור חברת חשמל
- אשור בזק
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אשור כבלים - "ערוצי הזהב".
- תשלום היטל השבחה .
- תשלום אגרות והיטלים.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20060027 תיק בנין: 406700

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:**עוזר ורד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגמון 19 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 4947 חלקה: 35 מגרש: 4067 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה:

תכנית: יב/132-2

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
דו משפחתי	תוספת בניה	18.32	1.60

מהות הבקשה**תוספת שטח לבית קיים + פרגולה + חדר בקומת קרקע.**

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					18.32	144.14	מגורים		
				8.05			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			1.60	10.40			אחסנה		
			1.60	18.45	18.32	144.14			
%בניה:			20.05		162.46		סה"כ:		

הערות בדיקה:

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

-דנו בבקשה לתוספת שטח לבית קיים ופרגולה בישיבה מס' 200603 בתאריך 02/02/06 והוחלט לאשרה, הבקשה מובאת שוב לדיון בתוספת חדר בקומת קרקע למהות הבקשה כאשר החדר יוצר חריגה בקו בני צדדי של 10% מותר 3.0 מ' מבקשים 2.7 מ' פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

-הבקשה נדונה בוועדת משנה 200704 תאריך 17/07/07 והוחלט לאשרה, הבקשה מובאת לחידוש החלטה.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה

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

מדובר בבקשה שנדונה בוועדה קודמת, מובאת לחידוש החלטה כאשר יש חריגה בקו בנין.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאי הערות המחלקה

גליון דרישות

- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.

ת. השלמה

- חתימת שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית)
- חתימה ע"ג טופס להסכמת תשלום היטל השבחה
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת, שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- אשור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
- לערוך חישוב כמויות פסולת ולהחתים את איכות הסביבה.
- חתימה על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרת דיון

סעיף: 3 מספר בקשה: 20070013 תיק בנין: 449100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:**הרטשטיין שמואל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן**כתובת הבנין: דם המכבים 24 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 4949 חלקה: 25 מגרש: 4491 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/132/2

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
צמודי קרקע	תוספת בניה	29.50	4.59

מהות הבקשה**תוספת בקומת קרקע + סגירת מרפסת בק. עליונה + ביטול חלק ממשטח מקורה המאושר**

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					29.50	179.95	מגורים		
				7.00			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
				12.00			אחסנה		
				33.85			שטח שירות		
			4.59	14.85			חניה		
			4.59	67.70	29.50	179.95			
			%בניה:	72.29	209.45		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי בניה מירבי מותר 50% מבקשים 52.36%.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט הבקשה ומציין מהות ההקלה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה.

גליון דרישות

- השלמת כל הפרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות
- יש לצבוע את הגרמושקה כמקובל.
- יש למלא את טבלת ההקלות.

ת. השלמה

- יש להראות פיתוח עפ"י מדידה.
- יש להראות סככה עפ"י מדידה להריסה.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה
- להגיש תכניות הקומות על רקע קוי מגרש וקוי בנין בכל הקומות.
- חץ צפון בכל תכנית קומה.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית בה מסומנים זכויות הבניה
- פרט פרגולה וחתך בקנ"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- בקרקע, יש להראות פרגולה ביחס לשטח החצר ולודא שהיא לא תעלה על 50 מ"ר .
- המצללה יכולה לבלט מעבר לקו בנין מותר עד 40% לתוך המרווחים שבין קו בנין לגבולות המגרש.
- 2 תכניות מעודכנות לפי החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגוולון וכיו"ב בגובה של 2.0 מ' לפחות שתתחום את אתר הבניה לצורכי בטיחות ולדאוג לאחזקתה ותקינותה בהלך הביצוע.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- בעת בקשה לשחרור ערבות יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- חתימת שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית)
- חתימה ע"ג טופס להסכמת תשלום היטל השבחה
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אשור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
- חתימה על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה בגין יב/מק/2/132+השבחה בגין הקלה מבוקשת.
- בודקת איטח נרקיס.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080226 תיק בנין: 1503800

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:**איטח מאיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן**כתובת הבנין: אשכולית 12 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 89 מגרש: 38

סוג הבניה: רגילה מאבן

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

18.80

שנוי + תוספת

חד משפחתי

מהות הבקשה

הגדלת שטח קומה א' והעברת שטחי שירות לשטח עיקרי. הוספת חלון בחזית צפון מערב והקלה בקו בניין צדדי.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					18.80	155.98	מגורים		
				7.50			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
							אחסנה		
				0.68			שטח שירות		
				3.97			אחר		
				12.15	18.80	155.98			
			%בניה:	12.15	174.78	סה"כ:			

הערות בדיקה:

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קוי בנין צידי, מותר 3 מ' מבקשים 2.7 מ'.
-הבקשה נדונה בוועדת רישוי מס' 200810 בתאריך 10/07/08 והוחלט לאשרה בתנאי הערות המחלקה,
הבקשה מובאת לדיון בשנית לעניין העברת שטחי שרות לשטח העיקרי והקלה בקו בניין צדדי.
-פרסום נעשה ולא התקבלו היתנגדויות.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט הערות בדיקה ומציין סוג ההקלה. פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**החלטות**

לאשר את הבקשה בתנאי הערות המחלקה

גליון דרישות

-יש להוסיף למהות הבקשה העברת שטחי שירות לשטח העיקרי.

ת. השלמה

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה
- חתימה על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים
- דו"ח מפקח לתיאום מצב קיים בשטח.
- הסכמה על תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרת דיון.
- בודקת איטח נרקיס

סעיף: 5 מספר בקשה: 20080284 תיק בנין: 3800
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:**שרעבי אביתר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נאות אשכול**כתובת הבנין: דואני, שדרות 55 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 4944 חלקה: 57

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/157

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

34.05

תוספת בניה

בית משותף

מהות הבקשה**תוספת בבית קיים (לדירה בודדת)**

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					34.05	58.81	מגורים		
					34.05	58.81			
			%בניה:		92.86		סה"כ:		

הערות בדיקה:

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

- במקום קיימת תב"ע לפינוי בינוי.

-הבקשה נדונה בוועדת משנה מס' 200804 בתאריך 21/09/08 והוחלט לדחות את הבקשה מאחר ואינה תואמת את התב"ע שאושרה לפינוי בינוי במקום. הבקשה מובאת שוב לדין להחלטת חברי הועדה.

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

מראה את מיקום הבקשה ע"ג תכנית ומפרט: מדובר בבית בשיכון חיסכון רח' שד' דואני, השכונה הוכרזה כפינוי בינוי ויש תכנית מאושרת, כיום ממתנים ליזמים לביצוע התכנית. בנתיים אנשים שגרים במקום רוצים לממש זכותם אחד מהם מר אביתר. *מצייין כי בעבר הבקשה הוגשה לוועדה ונדחתה.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה פונה לעו"ד טובה שפירא אלטמן:

האם הוועדה יכולה להחתים את המבקש על תצהיר שכל הגדלה לא תמנע בעתיד פינוי ולא תלקח בחשבון לצורך פינויים?

מר אשל יצחק, חבר הועדה ומ"מ יו"ר:

פונה ליו"ר מר צבי גוב ארי ושואל "אם הפינוי בינוי יערך בעוד 10 שנים!?"

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

התכנית סיימה את כל ההליכים לאישורה היו נערכו ישיבות עם התושבים אולם נוצר קושי בשיווק מאחר ומדובר באוכלוסיה ותיקה שלא בדיוק נוה להם להתפנות,

אולם בראיה לטווח ארוך צריך להביא את התושבים לחשיבה אחרת לגבי הפרויקט.

מר אשל יצחק, חבר הועדה ומ"מ יו"ר:

"אני מניח כי הפינוי יבוצע לפי שטח הדירה, אם הפינוי היה מתבצע תוך חצי שנה או לכל היותר תוך שנתיים, לא היתה לי מניעה מלדחות הבקשה, אולם מאחר ואין אנו יודעים את מועד הפינוי ההחלטה לדחות לא נראית לי.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מציין כי כאשר קיימת תכנית מאושרת התכנית הקודמת אינה רלוונטית. כ"כ מקריא את מכתבו של המבקש אשר מציין כי יהיה מוכן לפנות את הבית לכשידרש תמורת פיצוי ראוי.

מר אשל יצחק, חבר הועדה ומ"מ יו"ר:

"מבחינתי אפשר להתנות אישור הבניה ובתנאי שלא יגיש התנגדות לפינוי בזמן שידרש".

מר רוני נעמן, חבר הועדה:

מבקש להשב את תשומת לב חברי הוועדה לכך כי השכונה הנ"ל משמשת ברובה מזה מספר שנים כמשרדים דבר המקשה על התושבים שגרים במקום מבחינת צפיפות האוכלוסיה והעדר מקומות חניות.

"מר שרעבי אביתר מפעיל במקום משרד וככל שתאושר לו התוספת היות והבית בקומת קרקע התוספת תשמש למשרד נוסף דבר שיכביד על השכונה שמימלא צפופה כל זאת נאמר מהיכרות אישית מאחר ואני תושב השכונה".

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-

ה ח ל ט ו ת

-לדחות הבקשה מאחר ואינה תואמת את התב"ע שאושרה לפינוי בינוי במקום.

- בחזית מזרחית להראות מיקום התוספת+גג רעפים וגמר התוספת ולצבוע חניה מוצעת.
- חתך א-א להראות מרפסת מקורה, ביטול גג רעפים לעדכן גדר לפי תכנית,לסמן חניה.
- להראות פינוי פסולת.
- חתימה ע"ג טופס להסכמת תשלום היטל השבחה
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- ב.הצהרה על תליית המודעה
- יש להגיש תמונות .
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- תשלום היטל השבחה.
- יש לחתום על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים.
- תשלום אגרות והיטלים.
- בודקת-איטח נרקיס

מספר בקשה: 970263 תיק בנין: 581000
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

סעיף: 7

מבקש:

■ בורוכוביץ שמואל

■ בורוכוביץ נדב

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן

כתובת הבנין: יערה 21 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 3515 חלקה: מגרש: 110 יעוד: מגורים א';

גוש: 4879 חלקה: 120

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/132/12

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

חד משפחתי שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג למסחר (מכירה לצורך אספנות לנשק עתיק)

הערות בדיקה:

- יצוין כי בעבר הוגשה בקשה לרשיון לסחר ומחסן נשק לאספנות במרתף הבית, אשר נדונה בוב"ע מיום 5.7.95 והוחלט: לתת אישור לאספנות בלבד מוגבל לשנה, כפוף למילוי דרישות רישוי עסקים.
- הבקשה המובאת לדיון כוללת בתוכה את המילה "מכירה" למרות שמדובר במכירה חד צדדית לצורך אספנות בלבד, היא מוגשת במסגרת בקשה לשימוש חורג למסחר באיזור המיועד למגורים.
- פרסום נעשה ב - 15.8.97 ולא היו התנגדויות.
- הבקשה מובאת שוב לוועדה לצורך פטור מפרסום בעיתונות ולהארכת רישיון עסק.

ה מ ל צ ו ת:

הבקשה מובאת לדיון בעקבות פקיעת תוקף השימוש החורג שניתן בעבר כולל בקשה לקבלת פטור מהיטל השבחה.

פורסמה הודעה בעתונות והתקבלה התנגדות של השכן.

מומלץ לשמוע את המתנגד ולהחליט בהתאם.

מ ה לך ה ד י ון

לדיון נכנסים:

מר בורוכוביץ שמואל - המבקש, גב' בורוכוביץ מרגלית - אשת המבקש, מר אמסלם דוד - המתנגד, וגב' רוחמה רוניוק - מנהלת מח' רישוי עסקים.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מדובר בבקשה לשימוש חורג שמתחדשת מס' פעמים בוועדה ע"י מר בורוכוביץ עבור עסק אספנות נשק עתיק. על מנת לתת רישיון עסק נדרשת הועדה לאשר שימוש חורג ממגורים למסחר. נעשה פרסום, הודעה הועברה לגובלים והוגשה התנגדות.

מר אמסלם דוד, המתנגד:

מציין בפני החברים כי כתב מכתב בנושא. ומפרט "המבקש מנהל עסק מס' שנים מחזיק ברשותו תחמושת ורימונים, במרתף ובנה 2 בונקרים ללא היתר ועוד חריגות רבות ואף משתמש בבלוני גז. כל העבודה בנשקים מתנהלת בחנייה הצמודה לבית שלי, אני מרגיש שאני חי במחנה צבאי.

מר בורוכוביץ שמואל, המבקש:

מציג עמדתו. "אני אספן נשק, הרימונים שנמצאים ברשותי ריקים ומציין כי השכן שלח אליו חוקרים שבאו לבדוק את הבית. אין לי תחמושת ואני לא מוכר תחמושת. פעם בשנה אני מנקה את הנשקים ומשמן אותם. בלוני הגז שנמצאים שברשותי הינם לשימוש ביתי בלבד". מזמין החברים לביקור במוזיאון.

* בשלב זה יוצאים המבקשים והמתנגד.

גב' רוחמה רוניוק, מנהלת מח' רישוי עסקים:

מציינת כי לבורוכוביץ שמואל יש אישור משרד הפנים, כיבוי אש ומשטרת ישראל כל שהטענות לדעתה אינם רלוונטיות.

מר צבי גוב-ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציין כי הוא מנוע מלהצביע מאחר ויש לו הכרות אישית עם מר בורוכוביץ.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לדחות את ההתנגדות ולאשר שימוש חורג ממגורים למסחר, ללא תשלום היטל השבחה, ל- 3 שנים.

גליון דרישות

- בתנאי מילוי דרישות המח' לרישוי עסקים.
- יש להגיש תכנית מלאה בשני עותקים .

סעיף: 8 מספר בקשה: 20080460 תיק בנין: 587701
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

מבקש:**■ בן חמו דוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן**כתובת הבנין: השרון 80 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 4905 חלקה: 88 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: יב/132/9

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

7.08

תוספת בניה

דו משפחתי

מהות הבקשה

תוספת למגורים הכוללת בקו בנין אחורי ובאחוזי בניה מירביים ובתכסית 6%.

נפח	שטח אחר	מספר יח"ד	שטח שירות		שטח עיקרי		שימוש	מפלס/קומה	תת חלקה
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					7.08		מגורים		
					7.08				
			%בניה:		7.08		סה"כ:		

הערות בדיקה:

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קוי בנין אחורי מותר 5 מ' מבקשים 4.5 מ' +הקלה בתכסית.
-נעשה פרסום בעיתון ולא היו התנגדיות.

המלצות:

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה התכנית ומפרט מהות ההקלה.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר את הבקשה בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה

גליון דרישות

- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.

- השלמת כל הפרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה: 1.עידכון מדידה

2.לסמן קו בנין קיים+מוצע ע"ג תוכניות

3.להתאים תכנית למדידה ולציין שערים וכיוני פתיחה.

4.לצבוע מחסן להריסה.

ת. השלמה

5. הערות נוספות ע"ג תכנית

- חץ צפון בכל תכנית קומה.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית בה מסומנים זכויות הבניה
- פרט פרגולה וחתך בקני"מ: 1:50 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- 2 תכניות מעודכנות לפי החלטת הועדה .
- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.
- חתימת שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית)
- אשור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אשור המפקח על הבניה ע"ג התכנית לתאום מצב קיים בשטח
- חתימה על מסמך לניהול לאכיפת פינוי פסולת בנין לאתרים מוסדרים.
- חתימה על הסכמה לתשלום אגרות והיטלים.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת פינוי פסולת , שמירה על תקינות המדרכה ומילוי תנאי ההיתר.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת: יפרח אפרת

מבקש:

▪ **הוט - מרחב דרום אגף תשתיות**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ירושלים, שד' יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5739 חלקה:

גוש: 5180 חלקה:

סוג הבניה: רגילה, סיליקט

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תשתית לכבלים תשתית לכבלים

מהות הבקשה

הנחת תשתית לסיב אופטי באמצעות חפירה וקידוח בשד' ירושלים (אורך התוואי כ-321 מ')

המלצות:

ממליץ לאשר בכפוף להערות המחלקה ובתנאי ביצוע כל הקו בקידוח אופקי. לחילופין ביצוע חציות בקידוח אופקי וקו לאורך בפתיחה של הכביש, בתנאי להחלפת המדרכה לכל רוחבה ולביצוע ריצוף חדש. כ"כ במידה ויבוצע בפתיחה יש לתאם עם חב' פרטנר לביצוע חפירה משותפת בו זמנית.

מהלך הדיון

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצותיו לעיל.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

החלטות

לאשר הנחת תשתית לסיב אופטי באמצעות חפירה וקידוח בשד' ירושלים בתנאי דרישות המחלקה, החזרת השטח לקדמותו, המדרכה לאורך הרחוב תעשה בריצוף חדש לרוחב המדרכה.

גליון דרישות

- על הקבלנים להודיע מראש על תאריך התחלת העבודה ולקבל אישור כאמור לעיל בכתב מהמוקד העירוני ביבנה.
- לא יתחיל הקבלן את העבודה לפני שיתקיים סיור משותף עם מחלקת המים והביוב בתיאום מראש 48 שעות.
- יש לחייב כל קבלן של חברת חשמל/בזק להגיש תכנית לאחר ביצוע הקבלן להצטייד באישור נפרד ממנהל אגף שפ"ע.
- יש לעבוד בזהירות ובגשוש על מנת למנוע פגיעה במערכות עירוניות
- חציות הכבישים תבוצענה בקידוח אופקי בלבד.
- פתיחת המדרכה תתבצע לכל רוחבה.
- אחריות העבודה באתר, חלה על בזק, עד למתן אישור גמר עבודה.
- פתיחת המדרכה תבוצע ברוחב מלא השקום יבוצע בריצוף משתלבות חדש

-יש לבדוק ולסמן שוחות הקיימים לאורך הקו ובשטח ולוודא שלא יפגעו או יקברו שוחות במהלך הביצוע

להשלים סעיף זה

- יש לבצע העבודות בהתאם לרשום בטופס תיאום מערכות המצ"ב

מבקש :**פרטנר בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ירושלים , שד' יבנה

גוש וחלקה : גוש : 4887 חלקה : 2

סוג הבניה : כבלים

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שונות

שונות

שכונה : אזור התעשייה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****חיבור אתר אולמי מנהטן - שד' ירושלים****ה מ ל צ ו ת :**

לאשר עפ"י חלופה ג' בכפוף להערות המחלקה.

הקווים יבוצעו בקידוח אופקי או לחילופין בפתחה של המדרכה וביצוע ריצוף חדש לכל רוחב המדרכה, בתיאום עם חב' הוט וביצוע משותף באותה חפירה. בכל מקרה חציות כבישים תבוצענה בקידוח אופקי.

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

מבקשים חיבור אתר אולמי מנהטן. מפרט המלצותיו לעיל.

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

לאשר הבקשה לחיבור אולמי מנהטן בשד' ירושלים עפ"י חלופה ג' ובכפוף להערות המחלקה, בחפירת המדרכה בתיאום עם חב' הוט והחזרת השטח לקדמותו ע"י ריצוף כל המדרכה לכל רוחבה בריצוף חדש.

גליון דרישות

- על הקבלנים להודיע מראש על תאריך התחלת העבודה ולקבל אישור
- לא יתחיל הקבלן את העבודה לפני שיתקיים סיור משותף עם מחלקת המים והביוב בתיאום מראש 48 שעות.
- יש לחייב כל קבלן של חברת הוט להגיש תכנית לאחר ביצוע ולקבלן אישור על גמר העבודה שיהווה אסמכתא לתשלום לקבלן.
- גמר העבודה מחייב אשור בכתב של אגף הנדסה/שפ"ע בעיריית יבנה.
- אשור זה הינו אישור עבודה בלבד ואינו מהווה אשור לחבור המבנה.
- חציות הכבישים תבוצענה בקידוח אופקי בלבד.
- פתיחת המדרכה תתבצע לכל רוחבה.
- אחריות העבודה באתר, חלה על בזק, עד למתן אישור גמר עבודה.
- פתיחת המדרכה תבוצע ברוחב מלא השקום יבוצע בריצוף משתלבות חדש

-יש לבדוק ולסמן שוחות הקיימים לאורך הקו ובשטח ולוודא שלא יפגעו או יקברו שוחות במהלך הביצוע להשלים סעיף זה

- יש לוודא שאין התנגשות עם תשתיות אחרות.

- יש לבצע העבודות בהתאם לרשום בטופס תיאום מערכות המצ"ב

מספר בקשה: 20080362 תיק בנין: 290400
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 19/01/2009

סעיף: 11

מבקש:

▪ רחימי אולגה

▪ רחימי אהרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: נוה אילן

כתובת הבנין: אביבית 8 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5064 חלקה: 88 מגרש: 4

סוג הבניה:

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שנוי ללא תוספת

חד משפחתי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוכנית שינויים במבנה קיים (ללא תוספת שטח).

הערות בדיקה:

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קו בנין צדדי מותר 3 ביקשו הקלה 10% נבנה נעשה תב"ע נקודתית במקום

ה מ ל צ ו ת:

ממליץ לאשר בכפוף לאישור התב"ע

מ ה ל ד ה ד י ו ן

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט ומציין כי שינוי התב"ע במקום אושר בתחילת הדיון. מדובר בבקשה להיתר.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

ה ח ל ט ו ת

לאשר הבקשה להוצאת היתר בכפוף לאישור התב"ע.

גליון דרישות

-אגרות והטלים

-דו"ח מפקח על הבניה לתיאום מצב קיים

ת. השלמה

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 200901 מיום 19/01/2009

חתימות

~~~~~

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