

**פרוטוקול ישיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית**  
**ישיבה מספר: 201402 ביום רביעי תאריך 28/05/14 כ"ח אייר, תשע"ד**

**השתתפו:**

**חברים:**

גוב ארי צבי

חזות משה

ויצמן אהוד

כהן פאלי

מאיר בן הרוש

מאיר דהן

ינקלביץ עדי

**נציגים:**

אביעד אילנה

רון פיפנו

**סגל:**

עו"ד איתן בראש

שטרית דוד

אלי קידר

בינט רותי

יונתן לובל

בן חמו זהבה

**נעדרו**

**נציגים:**

מלץ רפי

בן שבת אלי

ורד אדרי

אזואלוס רפי

ענת קטן

משה עגימי

אריה הראל

ליטל שמואלי

תומר היימן

גיסטין קלייגר

עדית בר יוסף

- ראש העיר ויו"ר הועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- חבר ועדה

- נציגת המשרד לאיגוד ערים לאיכות הסביבה

- נציג תאגיד "מי יבנה"

- היועץ המשפטי לועדה

- מהנדס העיר והועדה ומנהל אגף הנדסה

- מנכ"ל העיריה

- מנהלת מדור תכנון עיר

- אדריכל העיר ומנהל מחלקת רישוי ופיקוח

- מנהלת מדור רישוי בניה ומזכירת הועדה

- נציג מ.מ.י.

- נציג מכבי אש

- מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

- נציג לשכת הבריאות הנפתית

- מ"מ נציגת לשכת הבריאות הנפתית

נציג רשות העתיקות

נציג משרד השיכון

ראש צוות דרום לשכת התכנון המחוזית

- לשכת התכנון, מחוז מרכז

- צוות דרום, לשכת התכנון, מחוז מרכז

- נציגת שר הפנים

1. אישור פרוטוקול מס' 201401 מיום 05/03/14.

הפרוטוקול אושר.

2. הסמכת ומינוי מפקח הבניה – הנדסאי בנין כפיר בללי ת.ז. 034222042, לצורך כניסה לרשות הפרט עפ"י סעיף 257.

הפקח כפיר בללי מונה והוסמך ע"י חברי הועדה.

3. דיון עקרוני:

אישור מדיניות הנחיות פיתוח ואדריכלות לצמודי קרקע בשכונה הירוקה.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:  
הציג את המדיניות.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

לאשר את מדיניות הנחיות פיתוח ואדריכלות לצמודי קרקע בשכונה הירוקה.

===== מחוץ לסדר יום =====

5. דיון עקרוני:

שינוי מדיניות לאישור גנים פרטיים בבניינים משותפים, עד 10 ילדים, ללא אישור שימוש חורג ובכפוף להסכמה של 75% מהדיירים בבניין.

מר צבי גוב ארי, ראש העיר ויו"ר הועדה:

מציין כי בעיר אין פתרון לילדים מגיל 6 חודשים ויש מחסור אדיר וע"כ אין לנו מנוס מלאשר מערכות פרטיות לטיפול בילדים עד 10 ילדים בחזקת פעוטון יום. מדיניות העיריה עד כה היתה לאשר עד 5 ילדים בבתי משותפים ו- 10 ילדים בבתי קרקע. אנו מבקשים לשנות מדיניות הועדה בבניינים משותפים עד 10 ילדים ובתנאי לחתימה של 75% מבעלי הדירות בבנין והודעה לאגף החינוך.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

לאמץ מדיניות הועדה בדבר פעוטונים/משפחתונים פרטיים בבתי מגורים לפיה ניתן יהיה להפעיל פעוטונים/משפחתונים פרטיים עד 10 ילדים גם בבתי משותפים ללא צורך בהליך של שימוש חורג, בתנאי הסכמה של לפחות 75% מהדיירים באותו בניין.



פרוטוקול לשיבת ועדת המשנה של הועדה המקומית מספר: 201402 בתאריך  
28/05/14

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	יב/270	בקשה לפיצול חלקה זו משפחתי ל3 יח"ד.	4944	9	9	5
2	404-0149518	יב/4/162 תוספת זכויות רח הגפן	4941	222	226	7
3	404-0148981	יב/5/162 רח האורן תוספת זכויות	4941	243	247	9
4	תכ לצרכי רישום	תכנית פרצלציה - שכונה ירוקה				11
5	יב/15/129	מרכז עסקים ראשי - יבנה	3511	17	17	12
6	4040111179	שינוי לתב"ע יב/2/164 פינוי בינוי במתחם האלון 1008 יח"ד	3506	78	78	14
7	צו רישום בית מ	צו רישום בית משותף פיצול דירה	4944	13	13	15
8	צו רישום בית מש	רישום בית משותף ברח הגלבוע	5168	6	6	16
9	צו רישום הגלבוע		5168	7	7	17
10	טובול צו רישום	צו רישום בית משותף שד דואני	4944	56	56	18

<b>תכנית מפורטת: יב/270</b>	<b>סעיף: 1</b>
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**שם:** בקשה לפיצול חלקה דו משפחתי ל3 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**

חידוש החלטה להפקדת התכנית.

**מטרת התכנית:**

פיצול החלקה ל-3 מגרשים וקביעת קווי בניין.

נדון בישיבת הוועדה המקומית מיום 11/09/13.

משפקע מועד ההחלטה, מובא הנושא לדיון לחידושה ולהמלצה להפקדה בוועדה המחוזית.

**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 הוועדה המקומית 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 הוועדה 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 הוועדה המ 201301: שנערכה ב: 10/02/13

לאשר התכנית כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים

ולהמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדתה.

הוחלט בישיבת ועדת המשנה של הוועדה המ 201304: שנערכה ב: 11/09/13

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

**המלצת המהנדס:**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדתה.

**מהלך הדיון:**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:  
הציג את התכנית ופירט המלצתו.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**החלטה:**

להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית.

**תכנית מפורטת: 404-0149518** **סעיף: 2**  
 פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** יב/4/162 תוספת זכויות רח הגפן

שטח התוכנית: 1,083.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין**

- ♦ **יזם/מגיש:** אברהם אסחייק
- ♦ רונן בלומשטיין
- ♦ אביגדור גלם
- ♦ בת שבע יעקוביאן
- ♦ גואל מגן
- ♦ אידה מיכאלי
- ♦ מזל מלכא
- ♦ יוסף ספיר
- ♦ יהודית רוזמרין
- ♦ **מתכנן:** תומר פדרמן
- ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

**מקום:**

רחוב הגפן, שכונה: רמות וייצמן, יבנה

**גושים / חלקות:**

גוש: 4941

, 222-226

**מטרת הדיון**

חידוש החלטה

**מטרת התכנית:**

תוספת זכויות בניה הבאה להסדיר חריגות שבוצעו בפועל ללא היתר, ב-10 יח"ד בקיר משותף במבנה בן 2 קומות.

התוספת המוצעת:

1. סגירת חצר משק וקירויה בגג רעפים בחזית קדמית שתחשב כשטחי שרות.
2. תוספת חדר בחזית אחורית אשר תחושב כשטח עיקרי ויצירת מרפסת מעליה שאינה מקורה.

הנושא נדון בתאריך 11/09/13 והוחלט להמליץ על הפקדה בכפוף להערות. התוכניות תוקנו ומשפקע מועד החלטת הוועדה, מובאת התכנית לחידוש החלטה.

**המלצת המהנדס:**

להמליץ על הפקדת התכנית.

**מהלך הדיון:**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

הציג את התכנית ופירט המלצתו.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**החלטה:**  
להמליץ על הפקדת התכנית.



**סעיף: 3 תכנית מפורטת: 404-0148981**  
 פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** יב/5/162 רח האורן תוספת זכויות

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין**

- ♦ **יזם/מגיש:** ליאת ליבו
- ♦ יוסף אזולאי
- ♦ אילה אליהו
- ♦ יוסי לוי
- ♦ נוריאל נזירי
- ♦ איריס סגיטל
- ♦ שלמה פריאנטי
- ♦ ארמון תורגמן
- ♦ **מתכנן:** תומר פדרמן
- ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

**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 הדיון**

חידוש החלטה

**מטרת התכנית:**

תוספת זכויות בניה הבאה להסדיר חריגות שבוצעו בפועל ללא היתר ב- 10 יח"ד במבנה בן 2 קומות בקיר משותף.

התוספת המוצעת:

1. סגירת חצר משק וקירויה בגג רעפים בחזית קדמית, שתחשב כשטח שירות.
2. תוספת חדר בחזית אחורית אשר תחשב כשטח עיקרי ויצירת מרפסת מעליה שאינה מקורה.

הנושא נדון בתאריך 11/9/13 והוחלט להמליץ על הפקדת התכנית בכפוף להערות המחלקה. התכניות תוקנו ומשפקע מועד החלטת הוועדה, מובא הנושא לחידוש החלטה.

**המלצת המהנדס:**

להמליץ על הפקדת התכנית.

**מהלך הדיון:**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

הציג את התכנית ופירט המלצתו.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד :-**

**החלטה:**  
להמליץ על הפקדת התכנית.

**סעיף: 4 תכנית לצורכי רישום: תכ לצורכי רישום**  
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** תכנית פרצלציה - שכונה ירוקה

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

♦ **יזם/מגיש:** משרד השכון

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

**מקום:**

**גושים / חלקות:**

גוש: 0 בחלקו

גוש: 3513 בחלקו

גוש: 3514 בחלקו

גוש: 3515 בחלקו

גוש: 3535 בחלקו

גוש: 3536 בחלקו

גוש: 3537 בחלקו

**מטרת הדיון**

=====  
מחץ לסדר יום  
=====

תיקון גיליון 10  
הוגשה תכנית פרצלציה לכל המתחם שאושרה בשל דרישת המרכז למיפוי ישראל לתוספת  
מילואה לגיליון 10 ולשינוי בחלוקת השטחים עפ"י המדידה, מובא הנושא לאשרור נוסף.

**מטרת התכנית:**

תכנית לצורכי רישום בהתאמה לתבוע מאושרת בר/ 274

**החלטה:**

לאשר השינוי בגיליון 10

**סעיף: 5 תכנית מתאר מקומית: יב/15/129**  
 פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** מרכז עסקים ראשי - יבנה

שטח התוכנית: 114,100.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית תחולה: אזורית

**בעלי עניין**

♦ **יזם/מגיש:** מנהל מקרקעי ישראל

♦ **מתכנן:** דוד בסט אדריכל

♦ פיננצי - רווה

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ עיריית יבנה

**מקום:**

יבנה יבנהמע"ר

**גושים / חלקות:**

גוש: 3511  
 156- ,150-151 ,146 ,142-144 ,137-138 ,134 ,127 ,120 ,59 ,43 ,40 ,38 ,34 ,24-25 ,21-22 ,18-19  
 216 ,202 ,200 ,198 ,196 ,191 ,20 ,17 ,189 ,186 ,184 ,169-172 ,162 ,157

גוש: 3512  
 306 ,153 ,312 ,310 ,308 ,304

גוש: 3514  
 120

גוש: 3516  
 181 ,149 ,147 ,50 ,47 ,49

גוש: 3546  
 61 ,29 ,25 ,23 ,2-3 ,114-115 ,24 ,1

גוש: 3547  
 195 ,31 ,28-29 ,193-194 ,189-190 ,30 ,20-27 ,17-18 ,1-10

גוש: 4944  
 103

גוש: 5167  
 37

**מגרשים לתכנית:** 108 - 101 בשלמות מתכנית: מגורים ד

108/1- 104/1 בשלמותו מתכנית: פרטי פתוח

2001,2002 בשלמותו מתכנית: חניון קיים

202 - 201 בשלמותו מתכנית: מסחר

305- 301 בשלמותו מתכנית: מבנים ומוסדות צ

501- 510 בשלמותו מתכנית: ציבורי פתוח

601- 604 בשלמותו מתכנית: דרך מאושרת

610- 605 בשלמותו מתכנית: דרך מוצעת

611 בשלמותו מתכנית: דרך משולבת

**מטרת הדיון**

=====מחוץ לסדר יום=====

חידוש החלטה.  
התכנית נדונה לאחרונה בתאריך 05/05/13 והוחלט להמליץ על הפקדתה בוועדה המחוזית.  
בשל פקיעת תוקפה, מובא הנושא לחידוש החלטה.

**מטרת התכנית:**

שינוי מערך ייעודי הקרקע המאושרים  
מאזור מסחרי - לשטח למבני ציבור ולדרך  
מחניה ציבורית - לשטח למבני ציבור  
משטח מסחרי - לאזור מגורים ד, דרך לשטח ציבורי פתוח, לדרך  
משטח למבני ציבור - לשטח למגורים ד, לשטח ציבורי פתוח ולחניה ציבורית  
מחניה ציבורית - למגורים ד, לאזור מסחרי, לשטח ציבורי פתוח, לדרך  
קביעת הוראות וזכויות בניה ליעודי הרקע השונים  
קביעת הוראות והנחיות לבינוי ופיתוח  
קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה  
קביעת פתרונות לתנועה וחניה  
קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה חדשה והפקעת שטחים לצרכי ציבור  
חלוקת השטח למתחמי תכנון וקביעת הוראות והנחיות לשלבי ביצוע

**החלטה:**

להמליץ על הפקדתה בכפוף להערות.

<b>תכנית מפורטת: 4040111179</b>	<b>סעיף: 6</b>
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**שם:** שינוי לתב"ע יב/164/2 פינוי בינוי במתחם האלון 1008 יח"ד

שטח התוכנית: 63.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

♦ **יזם/מגיש:** בהרי אייל

♦ **מתכנן:** בלנדר רן

♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

♦ עיריית יבנה

**מקום:**

רחוב האלון, שכונה: רמות וייצמן, יבנה

**גושים / חלקות:**

גוש: 3506

117,78

גוש: 3512

201,199,142,133

גוש: 4941

142,134-135,130-132,125-126,76,141,136-139,127-129,100-124

גוש: 4942

151,140,131,112,98-99,92,67,57-58,113,100-101,94-97,74-75,59-66,52-56

**מטרת הדין**

=====מחוץ לסדר יום=====

התכנית בסמכות ועדה מקומית נדונה בתאריך 18/07/13 והוחלט להפקידה.

משפג תוקפה, מובא הנושא לחידוש החלטה.

**מטרת התכנית:**

תכנית זו באה לעדכן פרויקט התחדשות עירונית פינוי בינוי במתחם האלון ולשנות יחס בין מס

יחידות מפונות ליחידות חדשות בתוך המגרשים תוך שמירה על סה"כ הזכויות הקיימות על פי

התב"ע המאושרת.

בנוסף משנה את קווי הבניין במגרשים 1001 - 1002 1017 לטובת התאמה טובה יותר לתכנון

ולתמהיל הנדרש על פי התב"ע המאושרת.

**החלטה:**

להפקיד את התכנית.

**סעיף: 7 תכנית לצורכי רישום: צו רישום בית מ**  
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** צו רישום בית משותף פיצול דירה

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין**

• **יזם/מגיש:** עו"ד אבידר

**מקום:**

יבנה יבנהנאות אשכול

**גושים / חלקות:**

גוש: 4944

, 13

**מטרת הדיון**

=====**מחוץ לסדר יום**=====

**מטרת התכנית:**

פיצול דירה בשדרות דואני ל 2 יח"ד כפי שהיה במקור התכנית.

התשריט אושר בתאריך 18/07/13 ע"י הוועדה המקומית. בשל טעות במס' תת החלקה

ולדרישת רשם המקרקעין מובא הנושא לדיון לתיקון הטעות.

**החלטה:**

לאשר את התשריט

**סעיף: 8 תכנית לצורכי רישום: צו רישום בית מש**  
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**שם:** רישום בית משותף ברח הגלבוע

**בעלי עניין**

**• יזם/מגיש:** דהן - חן עורכי דין

**מקום:**

רחוב הגלבוע 26, שכונה: נאות שז"ר, יבנה

**גושים / חלקות:**

גוש: 5168  
6,

**מטרת הדיון**

=====  
מחוץ לסדר יום  
=====

**מטרת התכנית:**

התשריט מובא לדיון לדרישת רשם המקרקעין בשל חלוקה פנימית בשטחי הדירות מבלי להוסיף יחיד מעבר למאושר ומבלי להוסיף שטחי בניה.

**החלטה:**

להמליץ על אישור התשריט



**תכנית לצורכי רישום: צו רישום הגלבוע**

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מקום:**

רחוב הגלבוע, שכונה: נאות שז"ר, יבנה

**גושים / חלקות:**

גוש: 5168  
, 7

**מטרת הדיון**

===== מחוץ לסדר יום =====

**מטרת התכנית:**

התשריט מובא לדיון לדרישת רשם המקרקעין בשל חלוקה פנימית בשטחי המגורים מבלי להוסיף יחיד מעבר למאושר.

**החלטה:**

לאשר את התשריט

**תכנית לצורכי רישום : טובול צו רישום**

**סעיף : 10**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014

**שם :** צו רישום בית משותף שד דואני

**מקום :**

רחוב דואני, שדרות 57, שכונה : נאות אשכול, יבנה

**גושים / חלקות :**

גוש : 4944

, 56

**מטרת הדיון**

=====מחוץ לסדר יום=====

**מטרת התכנית :**

רישום בית משותף בשד דואני לאחר שבוצעה בו הרחבה התואמת תכנית וקבלה היתר לכך.  
מח פיקוח בדקה את הדירה המבוקשת ומצאה כי ההרחבה בוצעה בהתאם להיתר.  
התשריט מובא לדיון לדרישת רשם המקרקעין.  
לצורך רישום הזכויות דרוש אישור הועדה.

**החלטה :**

לאשר את התשריט

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תשלום פקדון	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130384	00/00/00	3537	14		יצחקוב גאולה	המשוט 2 יבנה	21
2	20130359	00/00/00	4947	190	4601	צור גילה	השרון 109 יבנה	24
3	20130027	00/00/00	5181	124		אוריון מלכה	נורית 14 יבנה	27
4	20110208	00/00/00	4941	272		דהן גבי - ביכני"ס אהבה ואחוה	האלמוגן, משעול יבנה	30
5	20140098	00/00/00	5170	121		אוליצקי שלוחה	רימון 15 יבנה	32
6	20140138	00/00/00	4947	155	4645	אפיק שרית	השומרון 30 יבנה	35
7	20140086	00/00/00	3512	173		עו"ד אבי ניזרי בשם בעלי הזכויות	הדרור 11 יבנה	37
8	20140131	00/00/00	3514	47		עירית יבנה	הציונות יבנה	41
9	20130431	00/00/00	3514	73	600	גן ראובן חברה בע"מ	השונית יבנה	44
10	20130432	00/00/00	3514	73	600	גן ראובן חברה בע"מ	השונית יבנה	46
11	20130052	00/00/00	5376	22		עירית יבנה	ז'בוטינסקי יבנה	48
12	20130122	00/00/00	5376	22		נאות מרגלית-רשת חינוך לגיל הרך	ז'בוטינסקי יבנה	50
13	20140149	00/00/00	5064	130		ליבוניץ אסתר	חרצית 11 יבנה	52
14	20140139	00/00/00	4879	50		חן ברוריה	חמנית 20 יבנה	54
15	20140101	00/00/00	5737	7		י.פ. שיווק ומסחר בע"מ- גולן יאיר	פארן 2 יבנה	56
16	20140065	00/00/00	3512	190		הרטוב לוי בע"מ	הדרור יבנה	58
17	20140173	00/00/00	5518	41		עיוש רפאל בע"מ	דולפין יבנה	60
18	20140151	00/00/00	5518	41	101	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 14 יבנה	62
19	20140152	00/00/00	5518	41	102	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 12 יבנה	66
20	20140153	00/00/00	5518	41	103	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 16 יבנה	69
21	20140154	00/00/00	5518	41	104	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 18 יבנה	72
22	20140155	00/00/00	5518	41	105	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 20 יבנה	75
23	20140156	00/00/00	5518	41	106	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 22 יבנה	78
24	20140158	00/00/00	5518	41	107	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 24 יבנה	81
25	20140159	00/00/00	5518	41	1108	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 23 יבנה	84
26	20140160	00/00/00	5518	41	1109	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 21 יבנה	87
27	20140161	00/00/00	5518	41	1110	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 19 יבנה	90
28	20140162	00/00/00	5518	41	1111	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 17 יבנה	93
29	20140163	00/00/00	5518	41	1112	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 15 יבנה	96
30	20140164	00/00/00	5518	41	1115	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 9 יבנה	99
31	20140165	00/00/00	5518	41	1116	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 7 יבנה	102
32	20140166	00/00/00	5518	41	1117	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 5 יבנה	105
33	20140167	00/00/00	5518	41	1118	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 3 יבנה	108
34	20140168	00/00/00	5518	41	1119	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 1 יבנה	111
35	20140169	00/00/00	5518	41	120	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 2 יבנה	114
36	20140170	00/00/00	5518	41	121	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 4 יבנה	117
37	20140171	00/00/00	5518	41	122	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 6 יבנה	120
38	20140172	00/00/00	5518	41	123	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 10 יבנה	123
39	20140177	00/00/00	5518	41	1113	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 13 יבנה	126
40	20140178	00/00/00	5518	41	1114	עיוש רפאל בע"מ	דולפין 11 יבנה	129
41	20140118	00/00/00	5738	5		י. עקליאן נבו ניסן השקעות בע"מ	שידלובסקי 5 יבנה	132

מס' דף : 20

134	אשכולית 8 יבנה	שינה יהלומה	1ב"	89	5181	00/00/00	20140035	42
136	צאלון 18 יבנה	פרו מרסדס		165	5180	00/00/00	20120424	43

מספר בקשה : 20130384 תיק בניין : 1603900

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014

**מבקש :****• יצחקוב גאולה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : המשוט 2 יבנה****גוש וחלקה : גוש : 3537 חלקה : 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 84 ; 86 ; 88****שימוש עיקרי****תאור בקשה**

שימוש חורג

בית משותף

**מהות הבקשה****בקשה לשימוש חורג : מרפאה בדירה + תוספת שער כניסה דרך חצר פרטית - בניין B****הערות בדיקה :**

- לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין היעוד, מבקשים שימוש חורג ממגורים למסחר לצורך מרפאה בקומת קרקע.
- הנ"ל קיבלה אישור עקרוני בוועדה מס' 201303 מיום 18/7/13 והוחלט: לאשר הבקשה לפתיחת קליניקה בלבד ובתנאי לפתיחת הליך שימוש חורג לרבות פרסום בעיתונות, הסכמת שכנים ותשלום היטל השבחה.
- נעשה פרסום בעיתון, והתקבלו התנגדויות. (מצ"ב)
- הבניין טרם קיבל טופס 4 והדירה לא נמסרה למבקשת.
- התוכנית נדונה בוועדת משנה מס' 201305 מתאריך: 25.12.2013 והוחלט: שהדיון בבקשה לשימוש החורג יתקיים לאחר אכלוס הבניין.
- כעת מוגש לדיון בהתנגדויות מאחר והתקבלו התנגדויות מהדיירים ומקבלן הבניין ראה מכתב מצ"ב.

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

מציג הבקשה ומתקצר החלטת ועדה קודמת (ראה הערות בדיקה) ומציינ כי לבנין טרם הופק טופס 4 והחזקה על הדירה טרם נמסרה לרשות המבקשת.

לדיון נכנסים: המבקשת- דר' גאולה יצחקוב

עו"ד גיר ויינרמן – מייצג את גאולה יצחקוב

המתנגדים: לאוניד מחב' שפיר

עו"ד כרמית רבי – מייצגת את חב' שפיר

ניב סלומון, לוי רועי, אמיר דוד ורון פולק – דיירים המתנגדים לבקשה.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מבהיר כי הנושא הוסבר לחברי הועדה.

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

מבקש לדעת מהם שעות הפעילות במרפאה.

**דר' גאולה יצחקוב, המבקשת:**

כ- 6 שעות.

**מר ניב סלומון, נציג המתנגדים (מייצג 50 דיירים):**

עיקרי התנגדותו:

1. השכונה תוכננה מראש וכללה הפרדה מוחלטת בין מסחר למגורים. מבקש לבחון אופציה לפתיחת הקליניקה באיזור המוגדר למסחר במרכזים המסחריים בשכונה.
2. הקליניקה תגרום לעומס רב של רכבים גם בשל מיקום המבנה בסמיכות לביה"ס וגני ילדים.
3. פתיחת העסק בבנין מגורים משותף ישפיע על איכות חיי הדיירים, ירידת ערך הדירות, יצירת רעש, לכלוך ופגיעה בפרטיות.
4. פתיחת העסק תיצור מצוקת חניה.

**עו"ד ניר ויינרמן, מייצג את המבקשת:**

מציג הבקשה ומציין כי מדובר בקליניקה קטנה המהווה חלק מהבית ומציין כי כשגב' יצחקוב רכשה את הדירה היא ביררה מטל הקבלן מבלי להתחייב הקצאת חלק מהבית לצורך מרפאה. לכשנענתה בחיוב רכשה את הדירה. עוד מציין כי הכניסה לקליניקה תבוצע דרך החצר הפנימית של הדיירת ודרך דירת הגן ע"מ לא לפגוע בפרטיות הדיירים. מדובר ברופאה העוסקת במקצוע חופשי אשר אינו מחייב לעבוד במרכז מסחרי ובכפוף לאישורים הדרושים. מביא לידיעת החברים כי הגב' יצחקוב שוחחה עם חלק מהדיירים אשר טענו כי לא הוצגו בפניהם הפרטים הנכונים ובשל כך הביעו התנגדות.

**דר' גאולה יצחקוב, המבקשת:**

מתארת פגישה עם אחת הדיירות אשר הביעה תמיכה לאחר קבלת הפרטים הנכונים על הקליניקה.

**עו"ד כרמית רבי, מייצגת את חב' שפיר:**

פותחת בטענה מקדמית ומציינת כי מבקשת ההיתר אינה בעלת זכות במקרקעין ולפיכך אינה רשאית להגיש בקשה להיתר. מציינת כי מי שרשאי להגיש בקשה להיתר הם בעלי הזכויות בנכס (חב' שפיר) וע"ס טענה זו מבקשת לדחות הדיון בבקשה.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מבקש להתייחס לבקשה מאחר וקיים חוזה ובקרוב יועברו הזכויות.

**עו"ד כרמית רבי, מייצגת את חב' שפיר:**

מציינת פסק דין של ועדת ערר מחוז תל אביב בערר תא/5147/11 דוד נמר נ' הועדה המקומית לתו"ב בתל אביב אשר קבעה כי בעל הערת אזהרה אינו יכול לחתום על בקשה להיתר ומוסיפה טעם נוסף שבעטיו יש לסרב לבקשה להיתר נעוץ בעובדה שלא ניתנה הסכמת בעלים לשימוש.

**עו"ד איתן בראש, יועמ"ש לוועדה:**

פונה לעו"ד כרמית לדעת אם מקובל על חב' שפיר אישור שימוש חורג זמני לקליניקה עד לאיכלוס המסחר בשכונה.

**עו"ד כרמית רבי, מייצגת את חב' שפיר:**

שוללת זאת.

**מר יניב סלומון, נציג המתנגדים (מייצג 50 דיירים):**

מבקש להוסיף להתנגדותו גם את הסיכון בפתיחת שער בגדר דירת הגן מהחניה.

\* בשלב זה יצאו מהדיון.

**מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:**

מבחינתו כל בקשה צריכה להיבחן לגופו של עניין.

**מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:**

בשכונה 2 מרכזים מסחריים שנמצאים בקרבת מקום כמדיניות בשכונה יש להרחיק את השימושים המסחריים מבנייני מגורים. דעתי האישית היא להימנע מלהכניס שימושים מסחריים בבנייני מגורים.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מזכיר לחברים את החלטת הוועדה הקודמת אשר אישרה עקרונית את הבקשה ובכפוף להליך שימוש חורג, פרסום בעיתון והסכמת שכנים.

**מר פאלי כהן, חבר הועדה:**

בעד קבלת החלטה גורפת למסחר בבנייני מגורים ומבקש ליידע את התושבים בכל החלטה שתתקבל.

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

די חלוק עם עצמו ומתלבט באם לחסום את הדרך לפתיחת מסחר בבנייני מגורים.

**מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:**

לדעתו יש לאפשר פתיחת קליניקה.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד מלבד הנמנעים פאלי כהן ועדי ינקלביץ:-**

### ה ח ל ט ו ת

לקבל את התנגדותם של התושבים וחב' שפיר ולדחות הבקשה לשימוש חורג לקליניקה בדירת גן בבנין מגורים.

מספר בקשה : 20130359	תיק בניין : 460100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 2:**

**מבקש :**

**• צור גילה**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : השרון 109 יבנה**

**גוש וחלקה : גוש : 4947 חלקה : 190 מגרש : 4601 יעוד : מגורים א'**

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/132/2

שטח עיקרי

12.00

תאור בקשה

שנוי + תוספת

שימוש עיקרי

דו משפחתי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תוספת פרגולת מתכת בחצר הקדמית + פרגולת עץ במרפסת קומה שנייה + מחסן עץ בחצר האחורית + ביטול מחסן קיים במבנה והעברת שטחו למגורים + שימוש חורג למרפאה וטרינרית בחלק מהמבנה.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				21.25	211.81	מגורים		
			8.40			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			7.98			אחסנה		
				9.25-		חניה		
18.77						פרגולה		
			16.38	12.00	211.81			
<b>%בניה : 0.00</b>		<b>16.38</b>		<b>223.81</b>		<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום לענין השימוש המסחרי המבוקש.

כמו כן מבקשים פרגולת מתכת בחצר הקידמית+פרגולת עץ במרפסת בקומה שנייה+מחסן עץ בחצר האחורית+ביטול מחסן קיים במבנה והעברת שטחו לשימוש חורג.

עפ"י דוח מפקח וטופס בקשה לפתיחת הליך משפטי קיימת מרפאה וטרינרית במקום המיועד לחניה .

הבקשה נדונה בוועדת רישוי מס' 201401 ב- 22/01/14 ונדחתה מאחר ונמצא כי משתמשים בחלק מהבית למרפאה וטרינרית.

הבקשה מובאת לוועדת משנה לאחר פרסום שימוש חורג ושליחת מכתבים לגובלים.

התקבלה התנגדות. מובא לדיון לצורך שמיעת התנגדות ואישור הבקשה.

**ה מ ל צ ו ת :**

הבקשה כוללת שינויים ובכלל זה בקשה לשימוש חורג עבור מרפאה וטרינרית.

ממליץ לאשר השינויים למעט המחסן בפינת המגרש שאינו תואם להוראות התב"ע ויש להרוס. כ"כ לא מומלץ לאשר השימוש החורג המבוקש עבור המרפאה. יצויין גם כי הוגשה התנגדות של השכנים.

**מ ה ל צ ה ד י ו נ**

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מתקצר את המלצתו ומציין כי לבקשה לשימוש החורג למרפאה הוגשה התנגדות.

לדיון נכנסים: המבקשים- דורון וגילה צור

המתנגד – יצחק רגב



**מר יצחק רגב, מתנגד לבקשה:**

מתמצת את עיקר התנגדותו בחסימת החנייה והרחוב, מאחר והבית פינתי לקוחותיו של בעל העסק חוסמים את נתיב הנסיעה ובכך מאלצים את הנהגים לסטות מהנתיב ומסכנים נהגים נוספים. בנוסף מציין את מטרת הרעש של חיות ובעליהם. מבהיר כי לא התלונן בעבר מאחר והפעילות במקום היתה דלילה יותר לעומת הפעילות היום אשר מתפרסת לאורך כל היום.

**גב' גילה צור, המבקשת:**

מציינת כי המרפאה פעילה למעלה מ- 20 שנה כך שתמוהה בעיניהם התנגדותו של יצחק רגב (גם כלבו של המתנגד מטופל במרפאה).

**מר אהוד ויצמן, חבר הועדה:**

מבקש להדגיש כי גר בשכנות למשפ' צור ואף משתמש בשרותיהם ומבקש לא להשתתף בהצבעה.

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

מבקש לדעת את מס' הביקורים במרפאה.

**גב' גילה צור, המבקשת:**

משיבה כ- 10 ביקורים לאורך כל היום ומבקשת להתייחס לדברי יצחק רגב בנושא החנייה. מבהירה כי הרחוב במקום מאפשר חנייה בשפע.

**מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:**

פונה למתנגד ומבקש לחדד כי עיקר התנגדותו היא החנייה.

**מר יצחק רגב, מתנגד לבקשה:**

משיב בחיוב ומציין שגם נושא הרעש חלק מההתנגדות.

\* בשלב זה יוצאים מהדיון המבקשים והמתנגד.

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

לא רואה סיבה לסירוב ובמיוחד לאור העובדה כי העסק פועל למעלה מ-20 שנה.

**מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:**

מצטרף לדעתו של ראש העיר.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד מלבד החבר אהוד ויצמן שלא השתתף בהצבעה ומאיר בן הרוש שנמנע:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את תוספות הבניה והשימוש החורג למרפאה לשנתיים ולדחות את ההתנגדות. לא ניתן לאשר את המחסן במקום המוצע ויש לפרקו.

**גליון דרישות**

- יש לכלול את כל שטח המרפאה לרבות החלק בחזית הקדמית לצורך שימוש חורג.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקווי בנין.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.

**ת. השלמה**

- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 50:1 וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- 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.
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- יש לצרף העתק מההודעות והפרסומים עפ"י סעיף 149 (א) לחוק ובהם :
  - ב. הצהרה על תליית מודעה
  - תשלום אגרות והיטלים.
  - תשלום היטל השבחה.
  - יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- לא ניתן לאשר המחסן במקום המוצע. יש לפרק!  
-בודקת-נרקיס איטח

**מבקש:**

**• אוריון מלכה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נורית 14 יבנה**

**גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 124**

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי ללא תוספת

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תוספת בריכה וכניסה למחסן + הגבהת קירות + הקלה בגובה הקירות.**

**שכונה: נוה אילן**

**הערות בדיקה:**

- לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין קוי בנין מבוקשת הקלה בקו בניין צדדי במקום 3.00 מ' ו 2.08 מ' ובקו בניין אחורי במקום 6.00 מ' ו 1.60 מ', לצורך בניית בריכת שחיה. הבקשה נדונה בוועדת משנה ואושרה בתנאי מילוי דרישות הועדה לבריכה בלבד ללא הגבהת קירות. הבקשה מובאת לחידוש החלטה לאחר מילוי כל הדרישות ומבקשים לאשר גם הגבהת הגדר שבוצעה בפועל. התבצע פרסום לעניין גובה הגדר הודעה נשלחה לגובלים, התקבלה התנגדות אחת לנושא גובה הגדר מהגובל מכיוון הבריכה (חזית מערבית).

**ה מ ל צ ו ת:**

הבקשה המוגשת שונה במהותה מהבקשה המקורית שאושרה. בוצעה הגבהת קרקע המחייבת ביצוע קיר תומך אשר לא בהכרח קיים במקום. יש להמציא פרט כולל חישובים סטטיים. כמו כן הגבהת הגדר שבוצעה בפועל נראית לא אסטטית בלשון המעטה. ע"כ ממליץ לדחות את הבקשה ולדאוג לפירוק הגדר המוגבהת ומתן פתרון להפרש המפלסים בקרקע ביחס לקרקע החצר של השכן.

**מ ה לך ה ד י ון**

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מפרט המלצתו בפני החברים ומראה מיקומו של הבית ע"ג תכנית.

\* בשלב זה נכנסים לדיון: עוזי ומלכה אוריון - המבקשים יהודית ויצחק שטר - המתנגדים

**מר יצחק שטר, המתנגד:**

מחלק לחברים את תמונות החומה המוצעת מתוך החצר שלו ומציין כי גובה החומה מגיע לכ- 2.80 מ' כאשר חלקה עשוי אבן וחלקה עץ.

**מר עוזי אוריון, המבקש:**

בתחילת דבריו מתנצל על אי הנעימות עם שכנו ומציין כי גובה החומה הינו אילוף והיא נבנתה מטעמי בטיחות.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

פונה למתנגד ומבקש לדעת אם הוא מתנגד גם לבריכה.

**מר יצחק שטר, המתנגד:**

משיב בשלילה.

**מר עוזי אוריון, המבקש:**  
מציע כי החומה תבוצע בחלקה בחלק שקוף דוג' פרספקס.

**גב' מלכה אוריון, המבקשת:**

מבקשת לידע את חברי הועדה כי הקרקע במגרש שלה גבוהה מלכתחילה מהקרקע של משפ' שטטר וזאת בשל הטופוגרפיה ברח' הנורית ומחדדת את דברי בעלה וכי החומה הינה גבוהה בשל עמידה בתנאים בטיחותיים. אנו כשכנים מוכנים לסדר את החומה שתהיה אסטטית ואף ניסינו בעבר להקים חלק מהחומה מחומר שקוף אולם נתקלו בסירוב מצד משפ' שטטר.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מציין עובדה כי החומה נבנתה ללא היתר לאחר הקמת הבריכה.

**גב' מלכה אוריון, המבקשת:**

מוסיפה כי החומה נבנתה בתום לב לא היה להם מושג כי צריך לקבל אישורים לכך.

**מר עדי ינקלביץ, חבר הועדה:**

מבקש לדעת האם החסימה הויזואלית היא שמפריעה? רוצה לדעת אם ניסו למצוא פתרון ביניהם.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מציע מעקה שבחלקו יהיה מחומר שקוף.

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

מתנגד לכך שאחד הדיירים נהנה ואילו השכן סובל. פונה למתנגדים ומבקש לדעת האם מעבר מחומר אטום לחומר שקוף מקובל עליכם?

המתנגדים משיבים בחיוב.

\* בשלב זה יוצאים המוזמנים.

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

מעלה להצבעה – לאשר החומה ובתנאי להפחתת גובה החומה כאשר החומר יוחלף בחומר שקוף ובתנאי להגשת פרט לאישור הועדה.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

## ה ח ל ט ו ת

לאשר החומה המערבית ובתנאי לשינוי חומר החומה בחלקו העליון לחומר שקוף עפ"י אישור הועדה.

## גליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג התכנית\*\*\*\*\*

- השלמת ומילוי פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

-יש להראות חתך דרך הגדר המשותפת.

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

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

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

-הצהרת מהנדס לעניין בריכת השחיה-מפיברגלס-הוגשה התחייבות של החברה שאין

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

- תשלום אגרות והיטלים.

-בודקת-איטח נרקיס

\*\*\*\*\*תנאים בהיתר\*\*\*\*\*

-אישור משרד הבריאות.

-בבריכה פרטית יוקצה מקום נפרד לחומרים מסוכנים המשמשים לטיפול במים.  
-יותקנו אמצעים לתחילת 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.  
-עמידה בתנאי הל"ת -הוראות למתקני תברואה.  
-המבנה והגימור של אתר בריכת שחיה פרטית יבטיחו את בטיחות המשתמשים ותנאי  
תברואה נאותים,  
-יש להציג פריסת גדרות ולציין חומרים ומפלסים.

מספר בקשה: 20110208	תיק בניין: 646000
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**מבקש:**

♦ דהן גבי - ביכנ"ס אהבה ואחוה

♦ בשם עמותה "אהבה ואחוה"

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: האלמוגן, משעול יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 4941 חלקה: 272

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית כנסת תכנית שינויים

**שכונה: רמות וייצמן**

שטח עיקרי 20.81 שטח שירות 48.27

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית שינויים בבית כנסת הכוללת שינוי בהעמדת המבנה + תוספת גלריה, מדרגות חיצוניות ומרקיזה בחזית צדדית.

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

**הערות בדיקה:**

הבקשה נדונה מס' פעמים בישיבות כאשר בישיבתה האחרונה הוחלט ליישם מסקנות הוועדה אשר מונתה בוועדה קודמת. כעת מוגשת תכנית לאישור תואמת לקיים ובהתאם למסקנות הוועדה. (מסקנות הוועדה- ראה ועדה מס' 201401). כמו כן ביצעו שינויים לחזית הראשית בקומת היציע בניגוד להיתר, שלא הוצגו או נדונו בוועדה או בסיוור בשטח.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מראה לחברים את תכנית ההגשה אשר הוגשה ובה מסומנת הבקשה המוצעת ובהתאם להחלטת וועדה הקודמת. ומציין כי לאחר יציאה לשטח ביצעו שינויים לחזית הראשית בקומת היציע בניגוד להיתר, שלא הוצגו או נדונו בוועדה או בסיוור בשטח.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה לשינויים בבית כנסת+תוספת הגלריה, מדרגות חיצוניות ומרקיזה ללא השינויים בחזית קדמית לפתיחת הפתחים מעבר למה שבוצע בפועל.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות כולל חתימת מודד

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש לתקן טבלה בדף הראשון כולל מילוי טבלת זכויות
- יש להשלים פתח יציאה לגג העליון + להשלים פרט או פתרון אחר ליציאה לגג או לחלופין להביא אישור כיבוי אש לביטול הפתח
- שינוי תאור הבקשה
- יש להשלים דרישות יועץ נגישות בתכנית
- יש לסמן בנין מאושר בצהוב רק בתכנית העמדה
- יש לסמן מרקיזה בכל התכניות וחזיתות וחתכים
- הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה + קבצים
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.-קיים במסמכים לטופס 4
- הצגת אישור מכבי אש לגלריה
- הגשת חישובים סטטיים לגלריה ותוספות
- הגשת הצהרת מהנדס לגלריה ותוספת
- הצגת אישור יועץ נגישות רק לקומת קרקע.
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20140098	תיק בניין : 108800
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 5:**

**מבקש :**

♦ **אוליצקי שלוח**

♦ אוליצקי שלמה

**בודק הבקשה :**

♦ אולגה זטוצני

כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : רימון 15 יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 5170 חלקה : 121

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

**שכונה : נוה אילן**

שטח עיקרי שטח שירות

45.54 8.90

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית תוספת ושינויים לבית קיים הכוללת תוספת מגורים, ממ"ד, פרגולה ומחסן + הקלה באחוזי תכסית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				45.54	114.11	מגורים		
		12.50				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			12.00			אחסנה		
		15.00-	15.00			חניה		
		11.40				פרגולה		
		8.90	27.00	45.54	114.11			
<b>%בניה : 0.00</b>		35.90		159.65		<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

לא תואם את התב"ע שחלה על המקום לעניין אחוזי תכסית, מותר 30% מבקשים 34.41% -מבקשים למעשה הריסת בית קיים כולל מקלט ובניית בית מחדש שכולל ממ"ד + מחסן +פרגולה הקלה באחוזי תכסית ובקו בנין אחורי. פרסום נעשה וטרם התקבלו התנגדויות – יש להמתין עד תום תקופת הפרסום.

**ה מ ל צ ו ת :**

ממליץ לאשר את הבקשה בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאי שלא יתקבלו התנגדויות עד תום תקופת הפרסום ובתנאי הערות המחלקה.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו בפני החברים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה



**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

- תיקונים ע"ג התכנית-----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
  - הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ: 1: 50: וכך יש להראות חישוב השטח הגלוי.
  - יש להנמיך שיפוע גג רעפים עד 30%
  - יש לצרף תכנית פיתוח מפורטת + פריסות גדרות כולל ציון חומרי גמר ופרטגדר
  - תכנון גובה גדר קידמי והנמכת פני הקרקע עד 28.40 + 1.10 גובה גדר
  - יש לציין כל השינויים ביחס לגדר קיים
  - יש להצמיד לחזית מוצע מעל חזית קיים ( בגין רב שינויים )
  - הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
  - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות כולל חתימה של מודד
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
  - להגיש תכנון קונסטרוקציה של גג רעפים וחיבור לרצפה קיימת תוספות
  - יש לצרף העתק מההודעות והפרסומים עפ"י סעיף 149 (א) לחוק ובהם :  
ב. הצהרה על תליית מודעה  
ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכניות
  - אישור עבור תכנית פיתוח מפורטת ע"י אסתי ערמון כולל פריסות גדרות ופרט גדר 1: 25
  - הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - חתימה ע"י הטופס " סיום בניה "
  - הסכם עם אתר מורשה לפינוי פסולת
  - חתימה ע"י הטופס " חישוב כמות הפסולת"
  - קבלת טופס 4
- אישור עבור תכנית פיתוח-----
- אישור פיתוח עפ"י הפיתוח וההנחיות שאושר ע"י הערות אסתי ערמון
  - כולל גינון, נטיעות, פרטי גדרות, ריצופים, תאורה
  - יש לתכנן פריסות גדרות עם ציון מיקום פח אשפה, שער כניסה, מיקום בלוני גז
- תשלומים-----
- חתימה על העדר תביעות לאגרות והיטלים.
  - תשלום אגרות והיטלים.
  - תשלום היטל השבחה
  - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תנאים לטופס 4-----
- יש לערוך בדיקות אטימות מקלט לפי תקן ישקאלי מס' 4577

- בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת
- בתנאי דרישות בזק, ח' חשמל, כבלים
- בתנאי ביצוע פיתוח עפ"י הפיתוח וההנחיות שאושר ע"י הערות אסתי ערמון כולל גינון, נטיעות, פרטי גדרות, ריצופים, תאורה
- בתנאי למילוי דרישות תאגיד המים
- בודקת-אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20140138	תיק בניין : 464500
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 6:**

**מבקש :**

♦ אפיק שרית

**בודק הבקשה :**

♦ אולגה זטוצני  
כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : השומרון 30 יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 4947 חלקה : 155 מגרש : 4645 יעוד : מגורים א'

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/132/2

**שכונה : נוה אילן**

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
חד משפחתי	תוספת בניה	45.17	31.79

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת בניה בקומת קרקע + פרגולה + הגדלת חניה + שינויים בגדרות + הקלה בתכנית

ובקו בניין

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				45.17	114.20	מגורים		
			8.40			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
			12.00			אחסנה		
		5.60	14.40			חניה		
		26.19				פרגולה		
		31.79	34.80	45.17	114.20			
סה"כ:		66.59		159.37				
%בניה : 0.00								

**הערות בדיקה :**

לא מתאים לת.ב.ע. החלה על האזור בגין תכנית מותר 30% מבקשים 40% + חריגת בקו בנין צדדי מותר 5.00מ'

**ה מ ל צ ו ת :**

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי ליווי ופיקוח צמוד של ההריסות ע"י קונסטרוקטור

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו בפני החברים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה ובתנאי ליווי ופיקוח ע"י מהנדס.

**גליון דרישות**

-----תנאים למתן היתר-----

**ת. השלמה**

- יש להגיש אישור מהנדס קונסטרוקציה לפירוק עמודים ושינויים בגג
- יש להקטין פרגולה לרח' לוע הארי עם 40% הקלה בקו בנין
- תיקונים ע"ג התכנית -----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- תיקונים בחישובי שטחים ובדף הראשון כולל טבלה הקלות וציון חומרי גמר ( ראה תכנית )
- שינוי תאור הבקשה ( ראה תכנית )
- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
- סימון פיתרון ניקוז הגג ופתרון למיקום דוד שמש ומסתור למזגנים
- הוספת פרט פרגולה, תכנית וחתך בקנ"מ 1: 50: וכן יש להראות חישוב השטח הגלוי.
- בתכנית מפלס הקרקע, חישוב פרגולות ביחס לשטח החצר באופן ששטחה לא יחרוג מ- 50 מ"ר.
- יש להשלים תכנית העמדה
- יש לסמן בחזיתות וחתכים שינויים בפתחים
- יש לצבוע תכנית לפי קיים מוצע
- יש להראות חתכים וחזיתות מגבול מגרש לגבול מגרש ולציין קו בנין .
- הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים -----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- יש להשלים תמונות של גדרות
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הגשת חישובים סטטיים
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
- חתימה ע"ג טופס " סיום בניה"
- חתימה ע"ג הטופס "חישוב כמות פסולת "
- תשלומים -----
- מילוי בקשה למתן מידע לפי סעיף 119 א'.
- 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 אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20140086 תיק בניין: 28400

**סעיף 7:**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עו"ד אבי ניזרי בשם בעלי הזכויות

**בודק הבקשה:**

\* אולגה זטוצני

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הדרור 11 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 3512 חלקה: 173

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף שונות

**מהות הבקשה**

חיזוק בניין מגורים קיים עפ"י הנחיות תמ"א 38, כולל תוספת 2.5 קומות וסגירת קומת עמודים + 2 מעליות וממ"דים. סה"כ הוספת 12 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת (גזזטרה)

שכונה: בן גוריון

**הערות בדיקה:**

הבקשה המוגשת תואמת לתמ"א 38 תיקון 3

נעשה פרסום לא התקבלו התנגדויות

סה"כ תוספת 12 יח"ד: 2 דירות קרקע ו 10 בקומה ה, ו, ז + 2 מעליות, חיזוקים, סגירת קומת עמודים מפולשת + ממ"דים מרפסות מקורות

בדירות גג מבקשים במרפסת הפתוחה ג'קוזי בשילוב אדנית לצד רחוב הדרור

מבקשים בתחום המגרש 18 חניות עם כניסה נפרדת למגרש דרך רח' נשר + ביטול 3 חניות ציבוריות

14.05.12 נעשה פרסום:

הקלות בהתאמה למת"א 38

- הקלה בקו בנין קדמי (לרח' דרור) מותר 5.00 מ' מבקשים 2 מ' לצורך בניית ממ"דים ו 4 מ' למרפסות מקורות
- הקלה בקו בנין דרומי (לרח' נשר) מותר 4.00 מ' מבקשים 3.70 מ' לצורך חיזוק המבנה כולל מעליות
- מבקשים תוספת 2.5 קומות מעל 4 קומות קיימות + קומת עמודים
- סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך תוספת 2 דירות קרקע ושטחים משותפים
- תוספת 12 יח"ד ל-16 קיימות בס"כ 28 יח"ד
- תוספת אגפים ליח"ד קיימות 25 מ"ר לכל יח"ד כולל שטחי ממדים ומרפסות מקורות
- הגדלת קונטור המבנה הקיים מסביב עד 30 סמ' לצורך חיזוק

**המלצות:**

מדובר בבנין נוסף ברח' הדרור 11 בו מבוקש לבצע חיזוק במסגרת תמ"א 38. הבניין מתוכנן ע"י אותו אדריכל שתכנן את הדרור 2,4,8,10 מטעם אותו יזם.

במבנה הקיים 16 דירות ב-4 קומות ע"ג ק. עמודים.

מבקשים להוסיף 2.5 קומות וכן לנצל את קומת העמודים לתוספת 2 יח"ד. סה"כ תוספת יח"ד 12.

במגרש מוצעים 18 חניות כאשר הכניסה לחניה נעשית ע"י 3 חניות בכביש, קרי, תוספת 15 חניות ביחס למצב הקיים עבור 12 יח"ד נוספות.

מומלץ לאשר הבקשה בכפוף להערות המחלקה ובתנאי הגשת נספח חנייה מסודר כולל מאזן חניה כללי לרבות החניה הציבורית שברחוב ובכפוף לאישור הנספח ההנדסי לחיזוק הבניה עפ"י הנחיות התמ"א ובתנאי מילוי דרישות הועדה.

**מהלך הדיון**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:  
מפרט המלצתו בפני החברים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**החלטות**

לאשר התכנית בכפוף לעמידה בתנאי הסף עפ"י התמ"א ובכלל זה אישור חו"ד הנדסית ערוכה על פי הוראות התמ"א לרבות חישוביים סטטיים לענין הצורך בחיזוק ושיטת החיזוק ונספח חניה המתייחס גם לחניה הציבורית המשמשת את הדירות הקיימות. יש להגיש תכנית פיתוח למגרש ולשפר את חזיתות הבנין בחיפוי אבן כולל חזיתות צדדיות לכיוון השכנים ולהגיש הדמיה מעודכנת. לאשר פטור מהיטל השבחה מאחר והפרויקט גבולי מבחינה כלכלית ומרבית הדירות קטן מ- 140 מ"ר. (עפ"י תמ"א 38 המאפשרת לוועדה סמכות זו) ובתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

-----תנאים למתן היתר-----

-עמידה בדרישות תמ"א 38

-חתימת כל השכנים על התכניות

-תנאי להיתר אישור חוות דעת הנדסית ע"י מהנדס יועץ לתמ"א 38 של ועדה

-אישור אדריכל העיר לחיפוי אבן בכל חזיתות הבית (ואישור מעבדה מוכרת)

-אישור אדריכל העיר לשיפור החזיתות ( ואישור מעבדה מוכרת )

-הגשת נספח תנועה כולל חישוב מאזן חניות לכל המגרש וחניה צבורית סמוכה ברחי נשר

-תכנון מפורט כניסה ממעלית לדירות כולל מסתורי כביסה

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה. :

-תיקון תכנית קומת הקרקע יצמצם קונטור הבניה לחצר האחורית ב 0.80 סמ' לפחות

לקו הבנין האחורי ( למעט ממ"ד)

-ביטול דלתות יציאה חיצונית מהמחסנים, פרט מחסנים לשימוש משותף

- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין כולל חץ צפון

- תיקון טבלת שטחים וחישובי שטחים ( הערות ע"ג התכנית )

- יש להשלים כל המידות פתחים חיצוניים ופנימיים ולהפריד בין תכנית פיתוח וקומת קרקע

- יש להשלים פרטים: חיפוי, פרט מעקה במרפסות מקורות, מסתור כביסה

סורגים, פרגולות, מסתור למזגנים ( לפי צורך לקיימים)

- חזיתות וחתיכים ישורטטו מגדר עד גדר כולל סימון ק.ק.ט. ומוצעת עם ציון חומרי גמר

- סימון פיתרון ניקוז, גגון בכניסה וגג עליון + מפלסים

- יש להשלים תכנית פיתוח מפורטת מאושרת ע"י אדריכלית אסתי ערמון

- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתיכים + פרט 1: 20

- יש להטמיע את נספח החניה הכולל החניות ציבוריות באזור כחלק מתכנית המגרש

- להשלים פרטים מ.א. הגדרות

- יש להקצות בקומת הקרקע שטחים משותפים ושטחים טכניים כנדרש לרבות ח.אופניים, תשתיות

גגון: מים, חשמל וכי"ב, גם אם זה על חשבון מחסנים או שטחי יח"ד. יש להראות מיקום

ופרטי מסתורים לכביסה, מזגנים וכיוצ"ב לכל דירות הקרקע

כל התשתיות בקומת העמודים המפולשת כגון : ביוב, שעוני מים, בלוני גז, צוברי גז וכיו"ב יועתקו וישולבו במסגרת התכנון המוצע בהתאם לתכניות פיתוח ומערכות.  
יש לציין שימוש לכל פירים ולהשלים פירים לשחרור עשן  
יש לציין בפיתוח דירות קרקע ודירות גן עם פתרון למיקום לחבלי כביסה  
יש להשלים פרטים חדר אשפה ותכנון מפורט לובי מול המעלית כולל מסתור כביסה  
הערות נוספות ע"ג התכנית

-----תנאי לתחילת עבודה-----

יש להודיע לאגף הנדסה על תחלת העבודה בשטח  
יש להגיש התכנית התארגנות + פרט גדר הקפית בזמן הבניה כולל תחזוקת הגדר  
שכולל מיקום פסולת בנין, מיקום שירותי עובדים, איחסון כלי בניה וכיו"ב  
ולהציג הסדרים לאספקה סדירה של מים, חשמל וגז במשך הבניה.  
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.

----- אישורים שנדרשים -----

פרסום בעתון ובאתר לפי התקנות ב 12.5.14  
הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.  
הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .  
הסכמת בעלי הזכויות בנכס וחתימותיהם  
יפוי כח נוטריוני ע"י הדיירים למבקש.  
יש להציג חוזה מול הדיירים  
הצגת אישור הג"א לממ"דים.  
הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)  
הצגת אישור חברת חשמל  
הצגת אישור בזק  
הצגת אישור חב' כבלים.  
הצגת אישור מכבי אש יועץ בטיחות לרבות צורך למאגר מים  
הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לחיזוק המבנה  
הצגת אישור יועץ תנועה  
הצגת אישור יועץ נגישות.  
הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.  
אישור משרד תמ"ת(כלכלה) לענין מיקום צוברי גז.  
אישור חו"ד ההנדסית לפי תמ"א 38 ע"י מהנדס יועץ של הוועדה.  
הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית  
מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה  
הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.  
חוזה חכירה/נסח טאבו. לבנין מגורים יש להגיש נסח טאבו מרוכז.  
הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).  
אישור ממחלקת תשתיות.  
הדמיה ממוחשבת עדכנית.  
הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט pdf+dwg  
חתימה ע"ג טופס " חישוב כמות פסולת "  
חתימה ע"ג הטופס " סיום בניה "

-אישור יועץ מעליות

-בתנאי קבלת טופס 4

-----אישורים עבור תכנית פיתוח-----

-יש להשלים תכנית פיתוח עפ"י תכניות מפורטות שאושרו ע"י העיריה ויעוץ פיתוח של פרויקט כולל גינון, נטיעות, פרטי קירות, ריצופים, תכנית תאורה, ציון גינה פרטית ( עם קיימת )  
-הצגת פריסות גדרות בציון חומרי גמר וחתכים ופרטי גדרות ובתיאום עם אגף הנדסה.  
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.

-----תשלומים-----

- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים  
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.  
- תשלום אגרות והיטלים.

-----תנאים לטופס 4-----

-בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ כיבוי אש  
-בתנאי למילוי דרישות הג"א  
-יש להגיש דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א' עם גמר בנית הממ"ד  
-בתנאי ביצוע דרישות תאגיד המים  
-אישור משרד הבריאות לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכת מים  
-אישור פינוי אשפה מול קבלן פינוי פסולת  
-בודקת אולגה



מספר בקשה: 20140131	תיק בניין: 652100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

• עיריית יבנה

**בודק הבקשה:**

• אולגה זטוצני  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הציונות יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 3514 חלקה: 47; 48; 49; 50; 51;

גוש: 3536 חלקה: 19; 42; 43; 44; 45; 46; 47;

גוש: 3535 חלקה: 1; 3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בית ספר	בניה חדשה	2149.22	387.48

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית הספר יסודי חדש כולל 18 כיתות + 3 כיתות חינוך מאוחד

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				1002.22		ציבורי	1.00	
				725.00		ציבורי	2.00	
				422.00		ציבורי	3.00	
		172.31				ממ"ד/ממ"ק/מקלט	1.00	
		116.55				ממ"ד/ממ"ק/מקלט	2.00	
		98.62				ממ"ד/ממ"ק/מקלט	3.00	
		387.48		2149.22				
<b>סה"כ:</b>		387.48		2149.22				
<b>%בניה: 0.00</b>		387.48		2149.22				

**הערות בדיקה:**

מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור מתוכנן בנין בה"ס יסודי 18 כיתות + 2 כיתות לחינוך מיוחד שטח עיקרי 2150 מ"ר + שרות 387 מ"ר, סה"כ 2537 מ"ר ביה"ס מתוכנן לבניה ב 3 שלבים המבנה בגובה של 3 קומות בצורה מדורגת עם שימוש בגג כמרפסת לכתות בנוסף במגרש מתוכנן מגרש ספורט ומגרש הניות של כ- 30 הניות

**ה מ ל צ ו ת:**

מדובר בבניין שלישי בשכונה בתכנון מיוחד עם גגות ירוקים המאפשרים שימוש בגג כמרפסת לכתות שמעל. ביה"ס מתוכנן להיבנות לפתיחת שנת הלימודים הבאה. ככל הנראה ייבנה בשלב אחד. מומלץ לאשר בהתאם למילוי הערות המחלקה.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:  
הציג את הבקשה.

נערכה הצבעה והחלטת פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה בתנאי הערות המחלקה

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין ( חלקית בצד דרומי ומזרחי )
- יש להשלים גבול מגרש וקו בנין בחזיתות וחתכים כולל קרקע קיימת ( יש להראות מגדר עד גדר )
- יש להשלים תכנית העמדה
- יש להשלים ניקוזי גג העליון וגינות בכל הקומות במרפסת הגג
- יש להראות מיקום מזגנים ולהגיש פרט מסתור ( לפי צורך )
- יש לצרף תכנית פיתוח מפורטת כולל פריסות גדרות ופרט הגדר מאושר א"י אדרי אסתי ערמון
- הצגת פרסות גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים ופרטי גדרות
- יש להשלים פרטי בנין : חיפוי קירות , מעקה ח' מדרגות + פרט גגון מעל הכניסה
- יש להציג תכנון פרטי גגות ירוקות כולל איטום , ניקוז חתכים טיפוסים ולציין חומרי גמר
- כל הפרטים וחומרי גמר בתאום ובאישור אדריכל העיר ולציין ע"ג תכנית
- יש לצרף לתכנית הדמיה ממוחשבת.
- יש להשלים חישובי שטחים מלא ( הערות ה"ג התכנית )
- יש לתכנן מצללות בחצר ובשטחי הגגות
- הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- ותרשים סביבה כולל שמות רחובות + חתימה מודד ותאריך מדידה
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- אישור חברת חשמל
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש+יועץ בטיחות
- אישור הג"א לממ"מ.
- חישוביים סטטיים+הצהרת מהנדס.
- אישור משרד הבריאות וכן לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכות מים
- אישור חב' כבלים+הוט
- בנספח סניטרי יש לתת פתרון להפרדה בין מערכת הביוב לניקוז.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב
- אישור משרד השיכון
- אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם.
- אישור משרד החינוך
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית
- הצגת אישור יועץ תנוע
- הצגת אישור יועץ נגישות
- יש להגיש חישוב כמויות עפר

-----תנאים ללתחילת עבודה בשטח-----

-הסכם פינוי פסולת הבניה לאתר מורשה  
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.  
-הגשת תכנית התארגנות בשטח לאישור אגף הנדסה

-----תנאים לטופס 4-----

-יש לערוך בדיקות אטימות מקלט לפי תקן ישראלי מס' 4577  
-בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת  
-בתנאי למילוי דרישות בזק , חשמל , כבלים  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות  
-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש  
-בתנאי ביצוע פיתוח עפ"י תכנית מפורטת ומאושרת ע"י העריינ ויועץ פיתוח של פרויקט  
-בתנאי אישור משרד הבריאות  
-בתנאי מילוי דרישות תאגיד המים  
-אישור חומרי גמר ע"י מהנדס העיר או אדריכל העיר  
-הצגת טופס : " חישוב כמות פסולת חתום ע"י מהנדס או אדריכל "  
-בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20130431 תיק בניין : 1260000

**סעיף 9:**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014

**מבקש :**

• **גן ראובן חברה בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : השונית יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 3514 חלקה : 73 מגרש : 600 ; חלקה : 80 מגרש : 600

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף תכנית שינויים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תכנית שינויים : פיצול היתר - לצורך טופס 4**

**ללא שינוי בתכנון ובשטחים**

**שלב -ב בנין מס' 31 בן 17 קומות סה"כ 62 יח"ד**

**שכונה : נאות רבין**

**הערות בדיקה :**

-מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

הבקשה נידונה בוועדת רישוי מס' 201404 בתאריך 23.3.14 והוחלט להביא הדיון בבקשה לוועדת משנה.

והוחלט להגיש אישורים כיבוי אש ויועץ בטיחות ויועץ נגישות ובתנאים נוספים ראה דף החלטה

**ה מ ל צ ו ת :**

מאחר והבקשה הינה בעצם לאכלס את אחד הבניינים במגרש בטרם הושלם הבניין השני

באותו מגרש, יש לוודא נקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים. ע"כ יש להגיש חו"ד של יועץ

בטיחות המאשר את הפיצול מכל ההיבטים לרבות כיבוי אש וכיוצ"ב וכן יועץ הנגשה ע"מ

לוודא הנעשה בכל אחד מהשלב.

על כן הנושא מובא לדיון בוועדת משנה.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מפרט המלצתו בפני החברים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה לפיצול ובתנאי לנקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים ובכפוף לקבלת חו"ד

יועץ בטיחות לרבות כיבוי אש ויועץ הנגשה.

**גליון דרישות**

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

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

-שינוי תאור הבקשה

-יש לציין הפרדה בין שלב א ושלב ב בתכניות העמדה ופיתוח

-יש להשלים חזית וחיתך כולל מרתף ל2 מבנים עם ציון הפרדה בין השלבים 1: 200

-יש לכתוב הערות במרתף ( ראה תכנית )

-יש לצבוע תכניות וחיתכים בשחור

**ת. השלמה**

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה
- הצגת אישור יועץ בטיחות המאשר את הפיצול
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל:מפה מדידה עדכנית ותכניות מוצעות
- הגשת תכניות התארגנות כולל אישור יועץ בטיחות
- קבלת טופס 4 על כל האישורים

-----תשלומים-----

- תשלום אגרות דיון
- חתימה ע"ג הטופס להתחייבות תשלום אגרות

**מבקש :**

• גן ראובן חברה בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : השונית יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 3514 חלקה : 73 מגרש : 600 ; חלקה : 80 מגרש : 600

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית משותף תכנית שינויים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית שינויים : פיצול היתר בשני שלבים לצורך טופס 4

ללא שינויי בתכנון ושטחים

שלב א - בנין מס' 32 בן 10 קומות סה"כ 36 יח"ד + מרתף + פיתוח חלקית

**הערות בדיקה :**

-מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור

הבקשה נידונה בוועדת רישוי מס' 201404 בתאריך 23.3.14 והוחלט להביא הדיון בבקשה לוועדת משנה.

והוחלט להגיש אישורים כיבוי אש, יועץ בטיחות ונגישות ובתנאים נוספים ראה דף החלטה

**ה מ ל צ ו ת :**

מאחר והבקשה הינה בעצם לאכלס את אחד הבניינים במגרש בטרם הושלם הבניין השני באותו מגרש, יש לוודא נקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים. ע"כ יש להגיש חו"ד של יועץ בטיחות המאשר את הפיצול מכל ההיבטים לרבות כיבוי אש וכיוצ"ב וכן יועץ הנגשה ע"מ לוודא הנעשה בכל אחד מהשלבים. כ"כ יש לוודא כי דיירי שלב א' מודעים לעובדה שהעבודות בבניין השני ימשכו גם לאחר האכלוס וזאת מאחר ובמקור הוצא היתר אחד לכל המגרש. על כן הנושא מובא לדיון בוועדת משנה.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו בפני החברים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה לפיצול ובתנאי לנקיטת כל אמצעי הבטיחות הנדרשים ובכפוף לקבלת חו"ד יועץ בטיחות לרבות כיבוי אש, יועץ הנגשה וידוע דיירי שלב א' המודעים לעובדה שהעבודות בבניין השני ימשכו גם לאחר האיכלוס.

**גליון דרישות**

-----תנאים למתן היתר-----

-יש לחתום על התחייבות :

1- פינוי מנוף ממגרש לפני היכלוס בנין 32

2- סגירת כניסה דרך המרתף ומחסנים של בנין 32

3- שלבי בניה 31 לאחר סיום השלד ובעבודות גמר

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

**ת. השלמה**

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- שינוי תאור הבקשה
- יש לציין הפרדה בין שלב א ושלב ב בתכניות העמדה ופיתוח
- יש להשלים חזית וחתך כולל מרתף ל2 מבנים עם ציון הפרדה בין השלבים 1: 200
- יש לכתוב הערות במרתף ( ראה תכנית )
- יש לצבוע תכניות וחתכים בשחור
- יש לסמן בקומת קרקע גדר הפרדה כולל ציון חומרי גמר
- יש לסמן במרתף סגירת כניסה ומחסנים לבנין 31
- הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- מפת מדידה טופוגרפית עדכנית לחצי שנה
- הצגת אישור יועץ בטיחות המאשר את הפיצול
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפה מדידה עדכנית ותכניות מוצעות
- אישור מפקח
- הגשת תכניות התארגנות כולל אישור יועץ בטיחות
- קבלת טופס 4 על כל האישורים
- תשלומים-----
- תשלום אגרות דיון
- חתימה ע"ג הטופס להתחייבות תשלום אגרות
- התארגנות בשטח-----
- 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.

מספר בקשה: 20130052	תיק בניין: 668900
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 11**

**מבקש:**

**עיריית יבנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5376 חלקה: 22

שימוש עיקרי תאור בקשה

תרבות בניה חדשה

שכונה: נוה אילן

שטח עיקרי 557.69  
שטח שירות 32.08

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מבנה לאישה הדתית - בן קומה אחת

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				557.69		ציבורי		
		18.80				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		13.28				פרגולה		
		32.08		557.69				
סה"כ:		32.08		557.69				
%		0.00						

**הערות בדיקה:**

מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לפי ת.ב.ע. קו בנין: קידמי 5.00 מ', צדדי 4.00 מ', אחורי 6.00 מ' הבקשה נדונה בוועדת משנה מס' 201302 בתאריך 5.5.13 והוחלט: "לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי מילוי דרישות הועדה, תיקון תכניות, השלמת פרטים, חתכים, חזיתות וחומרי גמר ובתנאי מהנדס העיר" הבקשה מובאת לחידוש החלטה מאחר ופג תוקף ההחלטה

**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 בתנאי הערות המחלקה.

**גליון דרישות**

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש להשלים סימון קו בנין בכל התכניות, וחזיתות וחתכים
- הגשת תכנית כל מפלסי הקומות על רקע גבול מגרש וקוי בנין.
- יש להשלים חתימה מודד ע"ג מפת מדידה +תאריך מדידה
- הוספת פרטי פנין: חיפוי קירות, פרגולות
- כל פרטים וחומרי גמר בתאום עם אדריכל העיר
- הדמיה ממוחשבת כחלק בלתי נפרד מהגשה

**ת. השלמה**



- יש להשלים מפלסים פתחים בכל החזיתות
- יש לתקן טבלה בדף ראשון ביחס למבנים בכל המגרש
- יש להשלים פרטים בטבלה השטחים המותרים לפי ת.ב.ע. וטבלה הקלות
- יש להשלים פריסת על הרחוב זבוטינסקי+מכניסה מחניה ב 1: 250
- הערות נוספות ע"ג התכנית

-----אישורים שנדרשים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור מכבי אש + יועץ בטיחות.
- הצגת אישור טופס חישוב כמות פסולת
- אישור יועץ תנועה של עיריית יבנה
- הצגת אשור משרד כלכלה( צבורי גז )

-----אישורים עבור תכנית פיתוח-----

- יש להשלים תכנית פיתוח עפ"י תכניות מפורטות שאושרו ע"י העיריה ויעוץ פיתוח של הפרויקט
- כולל גינון , נטיעות , פרטי קירות , ריצופים , תכנית תאורה ....
- הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים ופרטי גדרות
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.

- יש לשתול תכנית חניות כחלק מתכנית פיתוח + טבלה מאזן חניות וחישוב גינון

-----תנאים למתן היתר וטופס 4-----

- יש לערוך בדיקות אטימות מקלט לפי תקן ישראלי מס' 4577
- בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת
- בתנאי למילוי דרישות בזק , חשמל , כבלים
- בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי מילוי דרישות כיבוי אש
- בתנאי ביצוע פיתוח עפ"י תכניות מפורטות שאושרו ע"י העיריה ויעוץ פיתוח של הפרויקט
- בתנאי אישור יועץ תנועה
- בתנאי אישור משרד הבריאות
- בתנאי מילוי דרישות תאגיד המים
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20130122	תיק בניין: 654900
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**מבקש:**

**נאות מרגלית-רשת חינוך לגיל הרך**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ז'בוטינסקי יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5376 חלקה: 22

שימוש עיקרי תאור בקשה

גן ילדים בניה חדשה

שכונה: נוה אילן

שטח עיקרי 407.60  
שטח שירות 110.40

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**  
**מעון יום - 3 כיתות**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				407.60		ציבורי		
		48.20				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		62.20				בליטות		
		110.40		407.60				
סה"כ:		110.40		407.60				
%		0.00						

**הערות בדיקה:**

- מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור  
קיימות פרגולות (או משטח מקורה) בעבר לקו בנין קדמי וצדדי  
הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201302 בתאריך 5.5.13 והוחלט: "לאשר הבקשה להוצאת היתר ובתנאי למילוי דרישות הועדה"  
הבקשה מובאת להידוש החלטה מאחר ופג תוקף ההחלטה

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה.

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

- תיקונים ע"ג התכנית -----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.:
  - יש להשלים חישוב סככות הצללה בפיתוח
  - יש להשלים פרטים: חיפוי, סככה מעל הארגז חול, סורגים
  - אישורים עבור תכנית פיתוח -----
  - יש להשלים תכנון חצר משחקים לכל כיתה

**ת. השלמה**

- הערות נוספות ע"ג תכנית
- אישורים שנדרשים -----
- גימור המבנה בתיאום ואישור אדריכל העיר.
- הצגת אישור משרד הבריאות
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- תשלומים -----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תנאים לטופס 4 -----
- בתנאי למילוי דרישות יועץ נגישות
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות יועץ כיבוי אש
- בתנאי למילוי דרישות משרד הבריאות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- יש להגיש דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א' עם גמר בנית הממ"ד
- בתנאי ביצוע דרישות תאגיד המים
- תנאים להיתר -----
- יש לדווח ע"י מודד מוסמך הקמת מתווה סימון ע"מ למנוע סטיות
- בתנאי ביצוע בדיקות הנדרשות עפ"י החוק ע"י מעבדה מוכרת
- בתנאי יציבות המבנה ברעידות אדמה-אישור מהנדס
- בתנאי אישור פיתוח ע"ג תכנית הפיתוח ע"י הערייה כולל גינון, נטיעות, פרטי קירות תכנית תאורה וכיו"ב
- בתנאי אישור ע"ג התכנית אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה
- בתנאי אישור משרד הבריאות
- בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה: 20140149	תיק בניין: 561100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 13**

**מבקש:**

♦ ליבוביץ אסתר

♦ ליבוביץ מנחם

**בודק הבקשה:**

♦ אולגה זטוצני

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: חרצית 11 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5064 חלקה: 130

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

**שכונה: נוה אילן**

שטח עיקרי שטח שירות  
23.76 27.45

**מהות הבקשה**

תכנית תוספת ושינויים לבית קיים + הגדלת קירווי החניה + העברה שטח עיקרי לשרות לצורך מחסן + הקלה באחוזי בנייה מירביים

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		6.40	56.60			מגורים	1.00-	
				4.12	104.32	מגורים	0.00	
				14.64	88.44	מגורים	1.00	
				5.00	6.40	מגורים	2.00	
			11.40			ממ"ד/ממ"ק/מקלט	0.00	
		3.93	13.50			חניה	0.00	
		17.12				קומת עמודים מפולשת	0.00	
		27.45	81.50	23.76	199.16			
<b>סה"כ:</b>		108.95	222.92					
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לענין אחוזי בניה מרביים

מותר 50% מבקשים 54.35% סה"כ הקלה ב 4.35%

כל התוספות קיימות

לפי היתר בניה המרתף חורג בקו חיצוני קומת קרקע בחזית צפונית, אבל לא חורג בקונטור קו קומה א

פרסום נעשה ללא התנגדויות

**המלצות:**

ממליץ לאשר את הבקשה ובתנאי שלא יתקבלו התנגדויות עד תום תקופת הפרסום ובתנאי לתשלום היטל השבחה ובתנאי להערות המחלקה ובתנאי לשיפור ושיפוץ חזיתות המבנה.

**מהלך הדיון**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מפרט המלצתו בפני החברים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ת. השלמה**

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה

**גליון דרישות**

- תנאי למתן היתר-----
- ביטול מחסן בקומת קרקע והעברה לשטח עיקרי
  - חתימה ע"ג התחייבות שלא תהיה יותר מיחידה אחת
- תיקונים ע"ג התכנית-----
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
  - יש להשלים תכנית העמדה עם סימן כל התוספות והריסות
  - תיקון חישובי שטחים ( ראה תכנית )
  - יש לכתוב את נוסח הקלות בטבלה הקלות לפי נוסח הפרסום
  - יש לתקן חזיתות לפי קיים מוצע + להשלים שינויים בגדרות + מפלסים פתחים חדשים
  - יש להשלים חתך נוסף ( ראה תכנית ) דרך התוספת
  - שינוי תאור הבקשה
  - הצגת פריסת גדרות בציון חומרי הגמר וחתכים.
  - הערות נוספות ע"ג התכנית
- אישורים שנדרשים-----
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
  - פרסום בעתון - התקבלה קבלה
  - יש להשלים תמונות חזית צדדית מזרחית
  - הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית).
  - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית.
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - בקיפה מפקח
- תשלומים-----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והטלים
  - תשלום אגרות והיטלים.
  - תשלום היטל השבחה.
  - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
  - בודקת אולגה זטוצני

מספר בקשה : 20140139	תיק בניין : 574000
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 14:**

**מבקש :**

♦ חן ברוריה

♦ חן הרצל

**בודק הבקשה :**

♦ אפרת יפרח

כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : חמנית 20 יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 4879 חלקה : 50

סוג הבניה : רגילה מבלוקים

תכנית : יב/12/132+, יב/15/132

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

חד משפחתי שנוי + תוספת

שטח עיקרי

29.48

**שכונה : נוה אילן**

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית תוספת ושינויים לבית קיים, שינוי מיקום המחסן המאושר + הריסת מבנים הבנויים ללא היתר במגרש + הקלה בקו בניין אחורי

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				29.48		מגורים		
				29.48				
0.00 %בניה :				29.48		<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

-לא מתאים לת.ב.ע החלה על האזור לעניין קו בנין אחורי, מותר 5.0 מ' מבקשים 4.6 מ'.  
-נעשה פרסום, ולא התקבלו התנגדויות.

**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 בתנאי הערות המחלקה

**גליון דרישות**

----- תיקונים ע"ג תכנית -----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.:

1. התאמת תכנית למדידה.

2. ציון חומרי גמר בהתאם לת.ב.ע

3. הערות נוספות ע"ג תכנית

----- אישורים נדרשים -----

**ת. השלמה**

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הצגת אישור הג"א לממ"ד או פטור מבנית מקלט
- חישוביים סטטיים+הצהרת מהנדס.
- התחייבות שלא לפצל את הבית ליותר מיחידה אחת
- הגשת תמונות של הבית לכל חזיתותיו
- אישור המפקח על הבניה
- תשלומים -----
- בתנאי ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- תשלום היטל השבחה.
- בודקת:אפרת יפרח

מספר בקשה: 20140101	תיק בניין: 609700
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 15**

**מבקש:**

♦ י.פ. שיווק ומסחר בע"מ - גולן יאיר

**בודק הבקשה:**

♦ אפרת יפרח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: פארן 2 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5737 חלקה: 7 יעוד: תעשייה

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

תכנית: בר/1/95, זמ/600, יב/237

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח עיקרי

תעשייה שנוי + תוספת

41.95

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**אישרור בניה קיימת של תוספת גלרייה למבנה קיים**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				41.95		תעשייה		
				41.95				
				41.95		<b>סה"כ:</b>		
						<b>%בניה: 0.00</b>		

**הערות בדיקה:**

-לא תואם את ה ת. ב"ע לעניין מניין הקומות, מותר שלוש מבקשים ארבע , מבלי לחרוג מהגובה המותר.  
מבקשים הקלה בשטח מירבי מותר % 120 אושר % 122.09 במסגרת הקלה והוצא היתר.  
הוגשה בקשה ל-162 מ"ר שהם % 1.85 – טרם יצא היתר.  
מבקשים לאשר 41.95 מ"ר המהווים % 0.3 מעבר ל-123.38  
סה"כ אינם חורגים מ-%6.  
-נעשה פרסום בעיתון ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

הבקשה הינה לתוספת 41.95 מ"ר עבור גלרייה. בעבר אושרו גלריות במסגרת הקלה. ההקלה המבוקשת איננה חורגת מסה"כ % 6 המותרים. סה"כ הקלה מצטברת % 4.2 ממליץ לאשר הבקשה בכפוף לתשלום השבחה ובתנאי הערות המחלקה.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:  
מפרט המלצתו בפני החברים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-



**החלטות**  
לאשר בתנאי הערות המחלקה  
**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

----- תיקונים ע"ג תוכנית -----

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.:
- תיקון טבלת שטחים (מצ"ב לבקשה) והסבר מפורט על שטחים קיימים בהיתר ובהליך לפני היתר.
- לערוך תכנית קומה+תכנית גלריה וציון מפלסים
- יש להשלים מידות לכל הפתחים והשינויים

----- אישורים נדרשים -----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - הצגת הוכחת בעלות- אישור מהטאבו /חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.
  - אישור הג"א ו/או פטור מהקמת מקלט
  - אישור פיקוח על הבניה לתיאום מצב קיים
  - אישור כיבוי אש
  - הצגת אישור משרד הבריאות וכן לנושא תקינות לניקוי וחיטוי מערכות מים
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
  - הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- תשלומים -----
- חתימה ע"ג טופס להתחייבות תשלום אגרות והיטלים
  - הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
  - תשלום אגרות והיטלים
  - תשלום היטל השבחה.
  - בודקת: יפרח אפרת

מספר בקשה : 20140065 תיק בניין : 30501

**סעיף: 16**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014

**מבקש :**

♦ **הרטוב לוי בע"מ**

**בודק הבקשה :**

♦ אולגה זטוצני

כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : הדרור יבנה**

גוש וחלקה : גוש : 3512 חלקה : 190 ; 335

שימוש עיקרי תאור בקשה

חניון חניות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תכנית תנועה וחניה - רח' הדרור 4, 10**

**שכונה : בן גוריון**

**הערות בדיקה :**

הבקשה הובאה לוועדת משנה קודמת מיום ה-05.03.14 והוחלט לאשר הבקשה לחניון כחלק אינטגרלי ובלתי נפרד מהיתרי הבניה.....(ראה החלטה ועדת משנה מס 201401)

הבקשה מובאת לדיון לצורך תיקון טעות והבהרה בוועדה קודמת הוזכר כי שטח החניון הינו שטח ציבורי במקום שטח פרטי כפי שמצוין בתב"ע.

אי לכך אחזקתו והפעלתו של החניון תבוצע ע"י הדיירים בלבד ובאחריותם טרם הוגשה תכנית הבקשה להיתר ערוכה כחוק.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה

**גליון דרישות**

-יש לערוך את הבקשה כבקשה להיתר, להגיש דף ראשון עפ"י תקנה 2 (א)

-יש להראות חתכים וחזיתות כמקובל.

-יש לערוך התכנית בתיאום עם יועץ תנועה מטעם העירייה-זהבה שפיגלר.

-יש לתכנן חדר מדרגות למילוט מתוך החניון התת קרקעי .

-התכנית תהיה על רקע מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה +חתימת מודד מקורית.

-חתימת חוזה עם עיריית יבנה להקמת חניון משותף והפעלתו.

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.

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

**ת. השלמה**

- הצגת רשיון עורך הבקשה או מהנדס אחראי.
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- הצגת אישור על בדיקת טיב הקרקע ותכנון יסודות בהתאם
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)-אישור תאגיד מי יבנה
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הצגת אישור יועץ נגישות.

מספר בקשה: 20140173	תיק בניין: 1610101
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 17**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 ; 42

שימוש עיקרי תאור בקשה

התארגנות+ מבנים שונות זמניים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוכנית התארגנות אתר הכוללת: גידור האתר, מבנה משרד מכירות+ 3 מבני מחסנים ושירותים (כל המבנים זמניים)

**שכונה: נאות רבין**

שטח עיקרי

86.66

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				86.66		מסחרי		
				86.66				
0.00 %בניה:				86.66	סה"כ:			

**הערות בדיקה:**

תכנית התארגנות אתר הכוללת: גידור האתר, משרד מכירות ושלושה מחסנים ושירותים. כל המבנים זמניים.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר את תכנית ההתארגנות בכפוף להערות המחלקה בתנאי שהאתר יהיה מגודר בגדר איסכורית לבנה וחדשה ויתחזק במהלך כל הביצוע. כ"כ יש לודא שגם כל סביבת האתר תהיה נקייה מפסולת חומרי בניין, ציוד וכיוצ"ב במהלך כל הביצוע. הערבות הבנקאית תשמש לקיום התנאים בכל האתר ותשוחרר לאחר סיום הבית האחרון ועמידה בכל התנאים. כל המבנים הזמניים יחויבו באגרות והיטלים ותשלום ארנונה בתקופת המימוש.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו בפני החברים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר את תכנית ההתארגנות בכפוף להערות המחלקה בתנאי שהאתר יהיה מגודר בגדר איסכורית לבנה וחדשה ויתחזק במהלך כל הביצוע. כ"כ יש לודא שגם כל סביבת האתר

תהיה נקייה מפסולת חומרי בניין, ציוד וכיוצ"ב במהלך כל הביצוע.  
הערבות הבנקאית תשמש לקיום התנאים בכל האתר ותשוחרר לאחר סיום הבית האחרון ועמידה בכל התנאים.  
כל המבנים הזמניים יחויבו באגרות והיטלים ותשלום ארנונה בתקופת המימוש.

### גליון דרישות

### ת. השלמה

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש לציין למה מה מיועדים המחסנים לאחסן.
- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה.
- יש להראות מיקום חניות -מפרץ חניה (אישור עדי הדר)
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הגשת טופס חתום לכמויות מילוי וחפירה.
- יש להודיע בכתב לוועדה על תחילת עבודה .
- 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.
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת וסילוק המבנה ומילוי ההצהרה על סך 200,000 ש"ח לכל המתחם.
- חתימה על התחייבות לפינוי המבנה הקיים בתחום המגרש לכשיתבקש ע"י העיריה או לחילופין בסיום הבנייה המוקדם מביניהם .
- יש להראות מיקום פריקת חומרים ואחסון רק בתחום הגידור.
- יש להראות שלבי עבודה לביצוע .
- חתימה על התחייבות לאיסור לינת עובדים.
- הצגת נספח סניטרי וחיבור נקודת מים ובאישור תאגיד מי יבנה.
- אישור מחלקת הגבייה לצורך גביית הארנונה.
- אישור אגף שפ"ע לשילוט
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- הגשת הצהרת מהנדס .
- הגשת תו תקן למבנה יביל.
- אישור עוזר מהנדס העיר ומשרד השיכון לכניסת משאיות לאתר.
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- תשלום אגרות והיטלים.
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בודקת - נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140151	תיק בניין: 1610100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 18**

**מבקש:**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 14 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 101 ; חלקה: 42 מגרש: 101

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	337.28	36.90

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות.

שטח עיקרי 337.28 מ"ר ושטח שירות 36.90 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				337.28		מגורים		
		23.35				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		4.95				אחסנה		
		8.60				בליטות		
22.50						פרגולה		
		36.90		337.28				
<b>סה"כ:</b>		36.90		337.28				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.

**לפי תב"ע בר/274**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי: 101**

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיוור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:

מדובר במתחם לבניה צמודת קרקע בשכונה הירוקה. סה"כ 23 מגרשים ו- 47 יח"ד (מראה מיקומם ע"ג המפה). בנוסף מבהיר כי על המגרשים חלות 2 תב"עות. מאחר ויש סטייה בין התב"עות היזמים ערכו פרסומים לכל מגרש בהתאם כך שיותאמו לכלל הבתים במתחם. מצייין כי הבניה של כל יח"ד במתחם תיבנה בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מר משה חזות, חבר הועדה:**

מבקש שמקרה צפיפות החניה באבוקדו לא יחזור כאן.

\* בשלב זה נכנסים לדיון: אילן לוי - אדריכל

שרון עיוש - היזם

רן קליק - חב' יוזמות בניה ירוקה

**אדר' אילן לוי, עורך התכנית:**

מציג תוכניות ומציין כי מדובר ב- 47 יח"ד כולם דו משפחתי מלבד מגרש אחד בו מוצעים 3 יחידות. המגרשים נחלקים ל- 2 תב"עות כאשר יש הבדל קל בזכויות הבניה. לדוג': בתב"ע מסויימת מחייבים קירוי רעפים בחלק מהגג לכן ביקשנו הקלה לכל השכונה כך שכל הבתים יהיו בעלי גג בטון (ראה נוסח פרסום הערות בדיקה). מפרט שכל מגרש בשטח של כ- 500 מ"ר כאשר הדירות המתוכננות הם במיזוי מלא של זכויות הבניה ומפרט פונקציות הבית. מבחינת חזיתות שילבו בניה נקיה בשילוב של אלומיניום דמוי עץ כדוגמת הפרויקט הסמוך (תדהר).

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מחדד כי לכל יח"ד מתוכננות 2 חניות כאשר החניות לאורחים נמצאות ברחוב המשולב.

**מר משה חזות, חבר הועדה:**

מבקש שהחניות ברחוב המשולב יסומנו באמצעות ריצוף שונה משאר הרחוב.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מבהיר את דרישות הועדה ומעדכן כי מעבר לדרישות הועדה אנו דורשים לבנות קירות היקפיים לרבות שער החניה ותכנון פרגולה+ פרט.

**מר משה חזות, חבר הועדה:**

מבקש לדעת אם גם כאן מבוקשת מערכת פניאומטית ומבקש להוסיף גם מתקני מיחזור.

**מר יונתן לובל, אדריכל העיר:**

משיב בחיוב. גם כאן יהיו עמדות למערכת הפניאומטית ומציין תיאום סופי ייערך בין היזם למשרד השיכון.

**מר רונן פיפנו, נציג תאגיד "מי יבנה":**

מבקש לדעת אם יהיו ערוגות ברחוב המשולב.

**מר רן קליק, חב' יוזמות בניה ירוקה:**

מציין כי טרם אושר תו ירוק לבתים צמודי קרקע. אנו נשתדל להפיק את מירב הנקודות.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי.

כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## **גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- יש להציג פרט שער חניה כחלק מההיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- יש להקפיד על תאום מלא בין תכנית פיתוח לתכנית תנועה.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- אישור חברת "ריקטק"+אישור תשלום.
- אישור עמרם שילינג ע"ג תכנית פיתוח.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הדמיה ממוחשבת.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF



- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140152	תיק בניין: 1610200
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 19**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 12 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 102 ; חלקה: 42 מגרש: 102

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	337.28	36.90

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות.

שטח עיקרי 337.28 מ"ר שטח שירות 36.90 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				337.28		מגורים		
		23.35				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		4.95				אחסנה		
		8.60				בליטות		
22.50						פרגולה		
		36.90		337.28				
<b>סה"כ:</b>		36.90		337.28				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.

**לפי תב"ע בר/274**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי: 102**

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה לך ה ד י ון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

## החלטות

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## גליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- יש להציג פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות.
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תקנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF

- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140153	תיק בניין: 1610300
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 20**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 16 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 103 ; חלקה: 42 מגרש: 103

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	327.04	30.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות.

שטח עיקרי 327.04 מ"ר שטח שירות 30 מ"ר

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				327.04		מגורים		
		15.47				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		10.39				אחסנה		
		4.14				בליטות		
26.20						פרגולה		
		30.00		327.04				
<b>סה"כ:</b>		30.00		327.04				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה, כמו כן מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט מעבר לקו בניין עד 50% אל תוך המרווח במקום 40% המאושרים בתקנות התכנון והבנייה (תיקון) תשע"ג-2013.

לפי תב"ע בר/274

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 103

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להפריד את חישובי השטחים בטבלת השטחים לשתי יח"ד מאחר והן לא סימטריות ולהראות זאת גם באופן החישוב.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להציג פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
  - יש להקפיד על תאום מלא בין תכניות פיתוח לתכנית התנועה.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.

- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140154	תיק בניין: 1610400
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 21**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 18 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 104 ; חלקה: 42 מגרש: 104

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	313.37	30.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות. שטח עיקרי 313.37 מ"ר שטח שירות 30 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				313.37		מגורים		
		17.00				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		9.62				אחסנה		
		3.38				בליטות		
20.24						פרגולה		
		30.00		313.37				
<b>סה"כ:</b>		30.00		313.37				
<b>%בניה:</b> 0.00		30.00		313.37				

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.

**לפי תב"ע בר/274**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי 104**

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה לך ה ד י ון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.



**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן.מעקה וכו'.
- עומק הפרגולה יהיה 2.50 מ'
- יש להגדיר פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק"+הצגת קבלה לאחר תשלום.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.

-הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF  
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.  
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.  
-הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378  
-הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.  
-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת  
-יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.  
-בתנאי לקבלת טופס 4.  
\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*  
-תשלום היטל השבחה  
-תשלום אגרות והיטלים  
-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.  
\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*  
- 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.  
\*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*  
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.  
-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות  
-בתנאי למילוי דרישות הג"א  
-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.  
-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.  
-בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140155	תיק בניין: 1610500
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 22**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 20 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 105 ; חלקה: 42 מגרש: 105

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	318.69	30.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות שטח עיקרי 318.75 מ"ר שטח שירות 29.94 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				318.69		מגורים		
		15.42				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		14.58				בליטות		
19.32						פרגולה		
		30.00		318.69				
<b>סה"כ:</b>		30.00		318.69				
<b>%בניה: 0.00</b>		30.00		318.69				

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה, כמו כן מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט מעבר לקו בניין עד 50% אל תוך המרווח במקום 40% המאושרים בתקנות התכנון והבניה(תיקון) תשע"ג-2013.

לא תואם לתב"ע לעניין קו בניין מותר 14 מ' מתחום הדרך, מבקשים 5 מ' מגבול מגרש.

**לפי תב"ע בר/274**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי 105**

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט.וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן. מעקה וכו'.
- יש להגדיר פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- עומק פרגולה יהיה 2.50 מ'.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום .
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.

- הצגת אשור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140156 תיק בניין: 1610600

**סעיף: 23**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* נרקיס איטח

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 22 יבנה****שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 106 ; חלקה: 42 מגרש: 106

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	300.55	25.12

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				300.55		מגורים		
		23.32				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		1.80				בליטות		
30.80						פרגולה		
		25.12		300.55				
<b>סה"כ:</b>		25.12		300.55				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא תואם לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים לבנות גג בטון כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט מעבר לקו בניין עד 50% אל תוך המרווח, במקום 40% המאושרים בתקנות התכנון והבנייה (תיקון) תשע"ה-2013.

לא תואם לתב"ע לעניין קו הבניין הצדדי, מותר 3.00 מ' מבקשים 2.70 מ', מבוקשת הקלה בשיעור של 10%, כמו כן מבוקשת חריגה בקו בניין אחורי, מותר 14 מ' מבקשים 5 מ' מגבול המגרש.

מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.

**לפי תב"ע בר/274****גוש חדש: 5962 בעבודה****חלקה ארעי 106**

התבצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

**ת. השלמה**

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן.מעקה וכו'.
- יש להגדיר פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- עומק פרגולה יהיה 2.50 מ'.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום .
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תקנון צובר גז )

- הצגת אישור חב' כבלים.
- ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכניות הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח



מספר בקשה : 20140158	תיק בניין : 1610700
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 24:**

**מבקש :**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה :**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : דולפין 24 יבנה**

**שכונה : נאות רבין**

גוש וחלקה : גוש : 5518 חלקה : 41 מגרש : 107 ; חלקה : 42 מגרש : 107

שימוש עיקרי / תאור בקשה / שטח עיקרי / שטח שירות / שטח אחר במ"ר / שטח יח"ד

שטח אחר במ"ר	שטח יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				300.55		מגורים		
		23.32				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		1.80				אחסנה		
30.80						פרגולה		
		25.12		300.55				
		<b>%בניה : 0.00</b>		300.55	25.12	<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

לא תואם לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים לבנות גג בטון כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.  
מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט מעבר לקו בניין עד 50% אל תוך המרווח, במקום 40% המאושרים בתקנות התכנון והבנייה(תיקון)תשע"ה-2013.  
לא תואם לתב"ע לעניין קו הבניין הצדדי, מותר 3.00 מ' מבקשים 2.70 מ', מבוקשת הקלה בשיעור של 10%, כמו כן מבוקשת חריגה בקו בניין אחורי, מותר 14 מ' מבקשים 5 מ' מגבול המגרש.  
מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.  
**לפי תב"ע בר/274**  
**גוש חדש: 5962 בעבודה**  
**חלקה ארעי 107**  
התבצע פרסום ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות :**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

## החלטות

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## גליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגווונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- יש להגדיר פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- עומק פרגולה יהיה 2.50 מ'.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום .
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.

- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה : 20140159	תיק בניין : 1610800
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף: 25**

**מבקש :**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה :**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : דולפין 23 יבנה**

**שכונה : נאות רבין**

גוש וחלקה : גוש : 5518 חלקה : 41 מגרש : 1108 ; חלקה : 42 מגרש : 1108

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	314.10	46.58	2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**בניית 2 קוטגיים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	46.58		314.10		מגורים		
		46.58		314.10				
<b>%בניה : 0.00</b>		46.58		314.10		<b>סה"כ :</b>		

**הערות בדיקה :**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין חריגה מקו בנין אחורי, מותר 14 מ' מתחום הדרך, מבוקש 5 מ' מגבול מגרש.  
לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% לתוך המרווח.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 108

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת :**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

ת. השלמהגליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - יש להראות את כל חזיתות המבנה- חסרה חזית מזרחית.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.

- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140160	תיק בניין: 1610900
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 26**

**מבקש:**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה:**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 21 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1109 ; חלקה: 42 מגרש: 1109

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מהות הבקשה**

**בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין חריגה בקו בנין מותר 14 מ' מתחום הדרך מבקשים 5 מ' מגבול המגרש.  
לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

**לפי תב"ע יב/220/ג**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי 109**

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני

**ת. השלמה**

האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לתקן שטחים בדף 1 ע"פ חישוב השטחים.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - חסר חתך 2-2 כמסומן בתכנית.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.



- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140161	תיק בניין: 1611000
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 27**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 19 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1110 ; חלקה: 42 מגרש: 1110

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מבנה דו-משפחתי בעל 2 קומות הכולל ממ"ד + מחסן + פרגולה + 2 חניות לא מקורות וגדרות. שטח עיקרי: 317.01 שטח שרות: 41.48

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה אשר תבלוט מעבר לקו-בנין עד 50% לתוך המרווח.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 110

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה לך ה ד י ון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
- תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה : 20140162	תיק בניין : 1611100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר : 201402 בתאריך : 28/05/2014	

**סעיף 28:**

**מבקש :**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה :**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : דולפין 17 יבנה**

**שכונה : נאות רבין**

גוש וחלקה : גוש : 5518 חלקה : 41 מגרש : 1111 ; חלקה : 42 מגרש : 1111

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	319.95	37.04	2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**בניית 2 קוטגיים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	37.04		319.95		מגורים		
		37.04		319.95				
<b>סה"כ :</b>		37.04		319.95				
<b>%בניה : 0.00</b>								

**הערות בדיקה :**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה אשר תבלוט מעבר לקו-בנין עד 50% לתוך המרווח.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי: 111

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת :**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**גליון דרישות**

**ת. השלמה**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
  - יש לתקן טבלת שטחים מותרים.
  - חסרה חזית צפונית.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378

-הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.

-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת

-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140163	תיק בניין: 1611200
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 29**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 15 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1112 ; חלקה: 42 מגרש: 1112

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	309.26	41.48	2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בניית מבנה דו-משפחתי בעל 2 קומות הכולל ממ"ד + מחסן + פרגולה + 2 חניות לא מקורות וגדרות. שטח עיקרי: 309.26 שטח שרות: 41.48

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		309.26		מגורים		
		41.48		309.26				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		309.26		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לשים לב –  
במפת מדידה חסרים פרטי גוש וחלקה בעבודה

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.  
לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.  
**לפי תב"ע בר/274**  
**גוש חדש: 5518 בעבודה**  
**חלקה ארעי: 1112**  
פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**



לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם יבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## גליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק. ט.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות. - חתוכה ונתונים חסרים.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- יש להגדיר פרט שער חניה הכולל גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
- תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
- עמדות המחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תקנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.

א. פרסום בעיתונות

- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140164 תיק בניין: 1611500

**סעיף: 30**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 9 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1115 ; חלקה: 42 מגרש: 1115

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 115

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
  - הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.

-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת  
-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140165 תיק בניין: 1611600

**סעיף: 31**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 7 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1116 ; חלקה: 42 מגרש: 1116

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	316.62	41.43	2

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.43		316.62		מגורים		
		41.43		316.62				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.43		316.62		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי: 116

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - יש לוודא התאמה של מידות בתכניות לחישוב השטחים לצורך בדיקת השטחים.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאשר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הדמיה ממוחשבת.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.

- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.



מספר בקשה: 20140166	תיק בניין: 1611700
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 32**

**מבקש:**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה:**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 5 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1117 ; חלקה: 42 מגרש: 1117

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**בניית 2 קוטגיים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.  
**לפי תב"ע יב/220/ג**  
**גוש חדש: 5962 בעבודה**  
**חלקה ארעי 117**  
פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

ת. השלמהגליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
- ב. הצהרה על תליית מודעה
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378

-הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.

-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת

-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140167 תיק בניין: 1611800

**סעיף: 33**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 3 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1118 ; חלקה: 42 מגרש: 1118

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 118

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
  - הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.

-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת  
-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140168 תיק בניין: 1611900

**סעיף: 34**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 1 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1119 ; חלקה: 42 מגרש: 1119

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.01	41.48	2

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	41.48		317.01		מגורים		
		41.48		317.01				
<b>%בניה: 0.00</b>		41.48		317.01		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האיזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 119

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה****גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
  - הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.



-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת  
-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140169 תיק בניין: 1612000

**סעיף: 35**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 2 יבנה****שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 120 ; חלקה: 42 מגרש: 120

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	339.06	32.42	2

**מהות הבקשה**

בניית מבנה דו-משפחתי בעל 2 קומות הכולל ממ"ד + מחסן + פרגולה + 2 חניות לא

מקורות + גדרות. שטח עיקרי: 339.06 שטח שרות: 32.42

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	32.42		339.06		מגורים		
		32.42		339.06				
<b>%בניה: 0.00</b>		32.42		339.06		<b>סה"כ:</b>		

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין קירוי עפ"י תב"ע מבקשים לבנות גג בטון לקוטגים כאשר בתב"ע מצוין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין במקום 40% המותרים.

לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

**לפי תב"ע בר/274****גוש חדש: 5962 בעבודה****חלקה ארעי: 120**

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם יבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם יבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## גליון דרישות

## ת. השלמה

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קווי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאשר תקנון צובר גז )

- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140170 תיק בניין: 1612100

**סעיף: 36**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* נרקיס איטח

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 4 יבנה****שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 121 ; חלקה: 42 מגרש: 121

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	336.78	30.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד, מחסן ופרגולה ושתי חניות לא מקורות.

שטח עיקרי 336.78 מ"ר ושטח שירות 30 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				336.78		מגורים		
		19.35				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		9.15				אחסנה		
		1.50				בליטות		
35.00						פרגולה		
		30.00		336.78				
<b>סה"כ:</b>		30.00		336.78				
<b>%בניה:</b> 0.00		30.00		336.78				

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע שחלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת ממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבנייה.

**לפי תב"ע בר/274****גוש חדש: 5962 בעבודה****חלקה ארעי: 121**

התבצע פרסום לא התקבלו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיוור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

## החלטות

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

## גליון דרישות

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן.מעקה וכו'.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- יש להגדיר פרט שער חניה שיכלל בהיתר, כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.

\*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*

- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תקנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF

- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכנית מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140171	תיק בניין: 1612200
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 37**

**מבקש:**

• **עיוש רפאל בע"מ**

**בודק הבקשה:**

• גלית ונה  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 6 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 122 ; חלקה: 42 מגרש: 122

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
תלת משפחתי	בניה חדשה	509.31	53.16	3

**מהות הבקשה**

בניית מבנה תלת-משפחתי בעל 2 קומות הכולל + ממ"ד + פרגולה + 2 חניות לא מקורות וגדרות לכל יח"ד. שטח עיקרי: 509.31 שטח שרות: 53.16

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	3	53.16		509.31		מגורים		
		53.16		509.31				
<b>סה"כ:</b>		53.16		509.31				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין קירוי עפ"י תב"ע מבקשים לבנות גג בטון לקוטגים כאשר בתב"ע מצוין כי 50% מתכסית הגג יהיה גג רעפים.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.  
**לפי תב"ע: בר/274**  
**גוש חדש: 5962 בעבודה**  
**חלקה ארעי: 122**  
פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני



**ת. השלמה**

האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק. ט.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט לשער החניה, הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - חסרה קומה א'- יש להשלים.
  - יש להראות חזיתות מכל צידי המבנים, כולל חזית מערבית ומזרחית (דרך הפרגולה).
  - עמדות המחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאשר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
- ג. העתק ממשלוח הודעה על הבקשה לכל בעלי העניין בתחום התכניות
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF

- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.

מספר בקשה: 20140172	תיק בניין: 1612300
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 38**

**מבקש:**

• עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

• נרקיס איטח  
כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 10 יבנה**

**שכונה: נאות רבין**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 123 ; חלקה: 42 מגרש: 123

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
דו משפחתי	בניה חדשה	327.04	30.00

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בית חדש דו משפחתי בן שתי קומות הכולל ממ"ד מחסן פרגולה וחניה לא מקורה.  
שטח עיקרי 327.04 מ"ר שטח שירות 30 מ"ר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				327.04		מגורים		
		15.47				ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		10.39				אחסנה		
		4.14				בליטות		
32.50						פרגולה		
		30.00		327.04				
<b>סה"כ:</b>		30.00		327.04				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא תואם את התב"ע החלה על המקום, מבקשים גג בטון שטוח כאשר בתב"ע מצויין כי 50% מתכסית הגג יהיה רעפים.

לא מתאים לעניין קו הבניין, מותר 3.00 מ' מבקשים 2.70 מ' מבקשים הקלה בשיעור של 10%

לא מתאים לתב"ע לעניין שטחי השירות המותרים, מבקשים תוספת 4 מ"ר להגדלת הממ"ד בהתאם לשינוי התקנון ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה

**לפי תב"ע: בר/274**

**גוש חדש: 5962 בעבודה**

**חלקה ארעי: 123**

התבצע פרסום ולא הוגשו התנגדויות.

**ה מ ל צ ו ת:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
- יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
- ראה הערות ע"ג התכנית.
- במפת המדידה יש להקטין גודל טקסט שיהיה קריא וברור ולהוריד קווים מיותרים.
- יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
- יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
- יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
- יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
- יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
- יש להפריד את חישובי השטחים בטבלת השטחים לשתי יח"ד מאחר והן לא סימטריות ולהראות זאת גם באופן החישוב.
- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 20% עפ"י התב"ע)
- יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
- יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
- יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
- יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
- עמדות המיחזור ימוקמו עפ"י תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
- הצגת אישור הג"א לממ"ד
- הצגת אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
- אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית תנועה.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
- הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
- הצגת אישור יועץ בטיחות.
- הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.

- הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
- הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאושר תכנון צובר גז )
- הצגת אישור חב' כבלים.
- הגשת תקליטור קבצים ממוחשבים בפורמט DWG ו-PDF
- הגשת מידע דיגיטאלי הכולל : מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
- הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378
- הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.
- הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת
- יש לחתום על התחייבות להעדר תביעות.
- בתנאי לקבלת טופס 4.
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרות והיטלים
- הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.
- \*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*
- 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.
- \*\*\*\*\*תנאים לטופס 4\*\*\*\*\*
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.
- בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.
- בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות
- בתנאי למילוי דרישות הג"א
- בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.
- בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140177 תיק בניין: 1611300

**סעיף: 39**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 13 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1113 ; חלקה: 42 מגרש: 1113

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	317.28	37.91	2

**מהות הבקשה****בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	37.91		317.28		מגורים		
		37.91		317.28				
<b>סה"כ:</b>		37.91		317.28				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה אשר תבלוט מעבר לקו-בנין ועד 50% לתוך המרווח.  
לא מתאים לתב"ע לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 113

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**ת. השלמה**

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להעביר חתך דרך המחסנים ולהראות גובה תקרה עד 2.20 מ'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - יש להראות את כל הקומות על רקע המגרש וקוי בניין ולסמן חץ צפון.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהחתכים יתאימו לסימון החתך בתכנית.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאשר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.
  - הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378

-הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.

-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת

-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.

-בתנאי לקבלת טופס 4.

\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרות והיטלים

-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.

\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*

- 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.

- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.

-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.

-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות

-בתנאי למילוי דרישות הג"א

-בתנאי הגשת דיווח בניה , תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.

-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.



מספר בקשה: 20140178 תיק בניין: 1611400

**סעיף: 40**

פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* עיוש רפאל בע"מ

**בודק הבקשה:**

\* גלית ונה

כאן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דולפין 11 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5518 חלקה: 41 מגרש: 1114 ; חלקה: 42 מגרש: 1114

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
דו משפחתי	בניה חדשה	314.45	38.54	2

**מהות הבקשה**

בניית 2 קוטג'ים צמודי קרקע

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	2	38.54		314.45		מגורים		
		38.54		314.45				
<b>סה"כ:</b>		38.54		314.45				
<b>%בניה: 0.00</b>								

**הערות בדיקה:**

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין מצללה מבקשים להקים מצללה אשר תבלוט 50% מעבר לקו הבניין.

לא מתאים לתב"ע לעניין קו בנין צדדי המותר 3.0 מ' ומבקשים 2.7 מ', עד 10%.

לא מתאים לתב"ע החלה על האזור לעניין תוספת 4 מ"ר לממ"ד בהתאם לשינוי התקנות ע"פ סעיף 151 ג' בחוק התכנון והבניה.

לפי תב"ע יב/220/ג

גוש חדש: 5962 בעבודה

חלקה ארעי 114

פרסום נעשה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות:**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני האיכלוס.

**מהלך הדיון**

ראה סעיף 18 בפרוטוקול זה.

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה, בתנאי חתימה על התחייבות להעדר תביעות בגין תשלומי אגרות והיטלים. איכלוס יהיה מותנה בגמר פיתוח בשטחים הציבוריים ובפרט בדרך המשולבת. היתר בניה מותנה בקבלת תכנית פיתוח כוללת לצורך קביעת 0.00 סופי. כל יחידות הדיור במתחם ייבנו בהינף אחד ע"מ להבטיח גמר הפיתוח הציבורי הכולל לפני

**ת. השלמה**

האיכלוס.

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

- הטמעת דרישות והוראות תקנון התב"ע.
  - יש להגיש 3 תכניות מתוקנות בהתאם להערות המחלקה.
  - ראה הערות ע"ג התכנית.
  - יש לשתול תכנית פיתוח ותנועה מאושרת ומפורטת ע"י מחלקת הנדסה
  - יש לשתול קומת קרקע על רקע קווי מגרש ובניין, כמו כן יש להראות גדרות שערים ניקוזים וכו'
  - יש להראות חתכים וחזיתות עד 5 מ' מגבול מגרש כולל גדרות ולהראות ק.ק.ט וק.ק. מתוכנן.
  - יש לציין שכל הפרטים, הגמרים והגוונים יהיו באישור מחלקת הנדסה.
  - השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות ומקוריות.
  - יש להראות פרטים כגון: יציאה לגג, חיפוי אבן, אבן מעקה וכו'.
  - יש להראות שערים לחניות כחלק מההיתר.
  - יש להקפיד כי סימוני החתכים בתכנית יתאימו לחתכים המוצגים (או להפך).
  - יש לציין גבהים לכל הפתחים.
  - הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית וחתומה הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
  - יש להראות בחישובי השטחים את שטח החילחול ( לפחות 30% עפ"י התב"ע)
  - יש להקפיד שהמידות בתכנית תהיינה תואמות את המידות בחישוב השטחים.
  - יש לציין גובה מפלס 0.00 בקומת הקרקע עפ"י תכנית פיתוח מאושרת.
  - יש להראות קירווי חניה עתידי בתכניות ולהוסיף הערה שקירווי החניות בעתיד יבוצע עפ"י פרט מחייב ובכפוף להוצאת היתר שינויים לעניין החניה.
  - יש להגדיר פרט שער חניה הכולל דוגמא גוון וכו', כמו כן יש לפרט גמר וגוון של קורת החניה.
  - יש למלא טבלת הקלות בהתאם לנוסח הפרסום.
  - תכנית העמדה יש להראות ע"ג מדידה ולסמן גדרות (באדום), קוי בניין, חניות, פילרים ושערים.
  - עמדות המחזור ימוקמו ע"פ תאום בין אסתי ערמון ליצחק איטח.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית
  - הצגת אישור הג"א לממ"ד
  - אישור חברת "ריקטק" + הצגת קבלה לאחר תשלום.
  - אישור דוד מרגלית ע"ג תכנית התנועה.
  - הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי) ואישור תאגיד מי יבנה ומנהל מח' תשתיות .
  - הצגת אישור חברת חשמל
  - הצגת אישור בזק
  - הצגת אישור מכבי אש
  - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס+חישוב כמויות עפר.
  - הצגת אישור משרד השיכון- עדי הדר על רקע תכנית פיתוח מאושרת.
  - הצגת אישור יועץ בטיחות.
  - הגשת אוגדן ירוק ערוך ע"י מלווה מוסמך לבנייה ירוקה.
  - הצגת אישור אגף שפ"ע לנושא אצירת אשפה.
  - הצגת אישור משרד הכלכלה ( במקרה שיאשר תכנון צובר גז )
  - הצגת אישור חב' כבלים.
  - הגשת מידע דיגיטאלי הכולל: מפת מדידה עדכנית ותכניות מוצעות. בפורמט DWG ו-PDF.
  - הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.

-הסכם התקשרות עם מכון התקנים לנושא חיפוי אבן לפי תקן 2378  
-הסכם התקשרות עם מכון בודק לקבלת תו תקן ירוק.  
-הצגת התקשרות עם אתר לפינוי פסולת  
-יש לחתום על טופס התחייבות להעדר תביעות.  
-בתנאי לקבלת טופס 4.  
\*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*  
-תשלום היטל השבחה  
-תשלום אגרות והיטלים  
-הפקדת ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ופינוי פסולת לאתר מורשה.  
\*\*\*\*\*תנאים לתחילת עבודה באתר\*\*\*\*\*  
- 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.  
- יש להציג קבלות על פינוי פסולת הבנייה לאתר מורשה.  
-בתנאי למילוי דרישות כיבוי אש.  
-בתנאי למילוי דרישות יועץ בטיחות  
-בתנאי למילוי דרישות הג"א  
-בתנאי הגשת דיווח בניה, תצהיר לפי תקנה 20 א עם גמר בניית הממ"ד.  
-בתנאי למילוי כל דרישות ההיתר באישור עיריית יבנה.  
-בודקת-גלית ונה

מספר בקשה: 20140118	תיק בניין: 609100
פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 41**

**מבקש:**

י. עקליאן נבו ניסן השקעות בע"מ

**בודק הבקשה:**

נרקיס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שידלובסקי 5 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5738 חלקה: 5 ;

חלקה: 4 יעוד: תעשיה

סוג הבניה: רגילה מבלוקים

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תכנית שינויים

שכונה: אזור התעשיה

שטח עיקרי 370.90  
שטח שירות 98.36

**מהות הבקשה**

תוכנית שינויים - תוספת מרתף

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		98.36		370.90		מרתף		
		98.36		370.90				
%		98.36		370.90		סה"כ:		
0.00 %בניה:								

**הערות בדיקה:**

==== מחוץ לסדר יום =====

מבוקשת תכנית שינויים – תוספת קומת מרתף בגודל של 469.26 מ"ר שמשמשת כשטח עיקרי ושינויים פנימיים. לעניין השימוש החורג הוגשה תב"ע נקודתית שטרם אושרה.

**המלצות:**

לאשר הבקשה כתוספת שטח עיקרי ולשימושים נלווים לאולמות בתנאי הערות המחלקה ובתנאי הטמעת טבלת מאזן החנייה בתוך התכנית המוצעת.

**מהלך הדיון**

\* בשלב זה יוצאים מהדיון צבי גוב ארי ואלי קידר.

אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר: מפרט המלצתו בפני החברים.

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד (למעט צבי גוב ארי שיצא מהישיבה):-

**החלטות**

לאשר בתנאי הערות המחלקה

**גליון דרישות**

\*\*\*\*\*הערות ע"ג תכנית\*\*\*\*\*

ת. השלמה

- הגשת מפה טופוגרפית/מצבית עדכנית הכוללת קווי בנין, גושים וחלקות.
- יש לתקן את טבלת השטחים ולהראות את השטחים שקיבלו היתר כקיימים ואת השטחים החדשים יש לרשום כמוצעים.
- יש לצבוע את העמודים הדקורטיביים כמוצעים.
- יש להעביר שני חתכים דרך חדר טרנפורמציה כולל הפיתוח ובתאום עם אדר' אסתי ערמון.
- יש להראות מיקום יח' מ"א.
- יש להעביר חתך דרך המדרגות בקנ"מ 1: 100
- יש להראות פרטים כגון : קרניז, כותרות מעקה, דלתות וכו'.
- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.
- \*\*\*\*\*תנאים בהיתר\*\*\*\*\*
- כתנאי לעבודה בשטח יש להתקין גדר קשיחה ואטומה מפח מגולוץ 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.
- \*\*\*\*\*אישורים ומסמכים\*\*\*\*\*
- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .
- הצגת אישור מנהל מקרקעי ישראל ע"ג התכנית לתוספת המרתף.
- הצגת הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים / אינסטלציה.-קיים במקור.
- הצגת אישור יועץ מים וביוב (נספח סניטרי)
- הצגת אישור חברת חשמל
- הצגת אישור בזק
- הצגת אישור מכבי אש ובטיחות.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לתוספת המרתף.
- הצגת אישור יועץ נגישות.
- אישור הג"א ו/או פטור מהקמת ממ"ד
- \*\*\*\*\*תשלומים\*\*\*\*\*
- הפקדת ערבות בנקאית להבטחת מילוי תנאי ההיתר, פינוי פסולת ושמירה על תקינות המדרכה.
- תשלום היטל השבחה.
- תשלום כופר חניה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- בודקת-נרקיס איטח

מספר בקשה: 20140035 תיק בניין: 1500101

**סעיף: 42**

פרוטוקול ועדת המשנה של הועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014

**מבקש:**

\* שינה יהלומה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אשכולית 8 יבנה**

גוש וחלקה: גוש: 5181 חלקה: 89 מגרש: ב'1

שימוש עיקרי תאור בקשה

דו משפחתי שמוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

בקשה לשימוש חורג למעון יום לפעוטות עד גיל 18 חודש בתוך יחידת דיור בבית קיים במפלס קומת הקרקע. כאשר הקומה השניה משמשת למגורים סה"כ מס' ילדים 23.

נעשה פרסום בעיתונות והתקבלו התנגדויות מדובר בבית פינתי ברחוב ללא מוצא צפויות בעיות תנועה קשות על כן ממליץ לדחות הבקשה.

**הערות בדיקה:**

לא מתאים ל ת.ב.ע החלה על האזור לעניין היעוד, מיועד למגורים מבוקש גן ילדים בקומת הקרקע. (קומה עליונה משמשת למגורים) התקבלו התנגדויות.

הבקשה נדונה בוועדת מנה מיום 5/3/14 ומובאת לדיון חוזר לאחר פגישה בלשכת ראש העיר.

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

מבהיר הבקשה ומציין את החלטת ועדה קודמת בנושא ומדגיש כי הבקשה מובאת לדיון לאחר פגישה שנערכה במשרד ראש העיר.

**גב' אילנה אביעד, א"ע לאיכות הסביבה:**

מציינת כי ערכו פעמיים מזידות רעש עפ"י התקנות. משתפת החברים בתחושה שלה כאשר נערכה המדידה מס' הילדים בחצר היה קטן יותר (כ-8 ילדים). בכל מקרה תוצאת הבדיקה היתה כי המדידה אינה עוברת את הרעש המותר ומציינת כי טרם העבירה דו"ח רשמי לוועדה.

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

אין מניעה לאשר השימוש ובתנאי לעמידה בתנאי איכו"ס לעניין הרעשים.

**אינג' דוד שטרית, מהנדס העיר:**

מזכיר כי בעבר אושרו שימושים חורגים בבתי מגורים ובתנאים.

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

מציין כי המתנגדים אינם סמוכים לגן הילדים.

**נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-**

ת. השלמה

**החלטות**

לאשר שימוש חורג ל-3 שנים ובתנאי למילוי דרישות הועדה.

**גליון דרישות**

-----תיקון תכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הועדה :

1. יש לצבוע הגרמושקה כמקובל.

2. להוסיף במהות סה"כ מס' הילדים.

-----אישורים-----

- הגשת 3 תכניות מעודכנות עפ"י החלטת הועדה .

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

- הגשת תמונות המראות את חזיתות המבנה במקום המבוקש.

-הצגת הוכחת בעלות/הסכמת מינהל מקרקעי ישראל

-יועץ תחבורה

-יועץ נגישות

-מסמך המציין את גיל הילדים, כמות, שעות פעילות, לציין את הצורך בגן/מעון באיזור המבוקש ומיקום הימצאותו ביחס לגנ"י/מעונות אלטרנטיביים אחרים. מס' שנות פעילות של הגן טרם הגשת הבקשה.

-חוו"ד שמאי לגבי אפשרות של ירידת הנכס עקב אישור הבקשה.

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

-אישור בטיחות המבנה להפעלה חינוכית לגיל הרך, ובדיקת ליקויים, שתעשה ע"י יועץ בטיחות

(בכל היתר בו לא הציג המבקש רשיון/סמל מעון משרד החינוך ו/או התמ"ת)

-אישור מהנדס בנין

-אישור כיבוי אש

-אישור פיקוד העורף

-אישור משרד הבריאות, לרבות לנושא דרישות תברואה

-אישור דיווח על הבקשה למשרד התמ"ת (עד גיל 3) ו/או משרד החינוך (מעל גיל 3)

-תשלום היטל השבחה

-תשלום אגרת דיון

-בודקת יפרח אפרת

מספר בקשה: 20120424	תיק בניין: 315600
פרוטוקול ועדת המשנה של הוועדה המקומית ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 28/05/2014	

**סעיף: 43**

**מבקש:**

פרו מרסדס

פרו בנימין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צאלון 18 יבנה

גוש וחלקה: גוש: 5180 חלקה: 165

שימוש עיקרי תאור בקשה

חד משפחתי שנוי + תוספת

שכונה: נוה אילן

שטח עיקרי 76.36 שטח שירות 24.96

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**תכנית תוספת מגורים**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				76.36	180.17	מגורים		
			7.37			ממ"ד/ממ"ק/מקלט		
		9.36				אחסנה		
		15.60				חניה		
			48.82			מרתף		
		24.96	56.19	76.36	180.17			
		81.15		256.53		<b>סה"כ:</b>		
0.00 %בניה:								

**הערות בדיקה:**

מחוץ לסדר יום  
 לא מתאים לת.ב.ע. מפורטת החלה על האזור לענין אחוזי תכסית מותר 30% מבקשים 33.14%  
 סה"כ לא חורג באחוזי בניה המותרים  
 תכנית נבדקה מול תכנית לא מאושרת  
 פרסום נעשה בתאריך 4.4.13 לא התקבלו התנגדויות  
 הבקשה נידונה בוועדת משנה מס' 201302 בתאריך 5.5.13 והוחלט: "לאשר הבקשה בתנאי הערות המחלקה ובתנאי תשלום היטל השבחה"  
 הבקשה מובאת לחידוש החלטה

**ה מ ל צ ו ת:**

ממליץ לאשר בתנאי הערות המחלקה

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

נערכה הצבעה והוחלט פה אחד:-

**ה ח ל ט ו ת**

לאשר הבקשה ובתנאי למילוי דרישות הוועדה

**ג ל י ו נ ד ר י ש ו ת**

-----תיקונים ע"ג התכנית-----

- השלמת פרטים בדף הבקשה הראשון כולל חתימות עדכניות.

- השלמת התכנית ותיקונה - בהתאם לדרישות הוועדה.

**ת. השלמה**



-----אישורים שנדרשים-----  
- הגשת חתימות שכנים (מילוי פרטיהם וחתימתם ע"ג התכנית). אין צורך בגין הפרסום  
-----תשלומים-----  
-בודקת אולגה זטוצני

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מס' 201402 מיום 28/05/14

חתימות

~~~~~

חתימת מהנדס העיר      חתימת היועץ המשפטי      חתימת יו"ר הועדה