

תאריך: 11/09/2014
ת. עברי: ט"ז באלול תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה מס' 201404
בתאריך: 31/08/2014 ה' באלול תשע"ד שעה 10:00

<u>נכחו:</u>		
חברים:	אליהו זוהר	- יו"ר הוועדה וראש העיר
	מר חזן שמעון	- מ"מ ראש העיר
	הערה: הגיעה לישיבה 10.45	
	מר בוריס בורוכוב	- חבר הועדה
	מר מישל טפירו	- סגן ראש העיר
	מר חיים שטיינר	- סגן ראש העיר
נציגים:	ארנון רזניצקי	- נציג מ.מ.י
	שלומי כהן	- נציג מ.מ.י
סגל:	גבי עידית יפת לוי	- יועצת משפטית
	מר יצחק נבט	- מהנדס העיר
	גבי סימה חזן	- מזכירת הועדה לתכנון ובניה
	מר אביב רפאל	- מפקח הועדה
מתנגד	מיכאניאן אברהם	- תושב/דייר
מוזמן	רם סגל	-
	עו"ד מאיר הגר	-
	אנטולי רוזינקוביץ	-
	עמי אלימלך - יזם מחנה צבאי	-
	שלומי מלכה	- חבר מועצת העיר
<u>נעדרו:</u>		
חברים:	מר שי סיום	- חבר הועדה
	מר רן וייצמן	- חבר הועדה
נציגים:	גבי דפנה זעירא	- נציג משרד הבריאות
	גבי חגית אלמוגי	- נציגת ועדה מחוזית
	מר אלי בן שושן	- נציג מכבי אש
סגל:	מר ארז אבירן	- שמאי מקרקעין
	מר חיים מסילתי	- שמאי מקרקעין
	מר יורי רחמנוב	- מהנדס רישוי
	מר תמיר יזמי	- מנכ"ל העיריה

המשך משתתפים לשיבה:

הוזמן לשעה : 10:00

- תושב/דייר

סמי טזלי

מתנגד

על סדר היום:

* אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה מס 201403 מיום 22/6/2014 .

ישיבת הוועדה לתכנון ובניה נפתחה בשעה: 10.20

אליהו זוהר- ראש העיר ויו"ר הוועדה פותח את ישיבת הוועדה לתכנון ובניה מס' 201404 בברכת חודש אלול שמח לכל עם ישראל ומביא להצבעה בפני חברי הוועדה את אישורו של פרוטוקול מישיבה קודמת שמספרו 201403 מיום 22/6/2014 שאושר ע"י חברי הוועדה פה אחד .

נוכחים : באישור הפרוטוקול (מר חיים שטיינר , מר מישל טפירו , מר בוריס בורכוב)

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2012044 ת.בנין : 152900	תוספת לפי תמא 38	גוש : 2414 חלקה : 19 מגרש : 156	משפי לרר - ועד דיירי בלוק מס' 65	רחוב שד' ירושלים 65	5
2	בקשה להיתר	20140077 ת.בנין : 194200	אזור מגורים ג ,	גוש : 2412 חלקה : 11 מגרש : 168	עיריית קרית מלאכי	רחוב ככר הבעל שם טוב 14	7
3	בקשה להיתר	20140078 ת.בנין : 925000	מבנה ציבור ,	גוש : 2407 חלקה : 25 תכ' :	חב' י.ע.ו בניה והשקעות	שד' בן גוריון 9	9
4	בקשה להיתר	20140079 ת.בנין : 181300	תוספת למבנה קיים	גוש : 301 חלקה : 138 מגרש : 1	נטו מלינדה סחרבע"מ	רחוב החרושת 34 , רחוב החרושת 36	10
5	בקשה להיתר	20130077 ת.בנין : 152000	מבנה מסחרי , תוספת מעלית	גוש : 2407 חלקה : 74 מגרש : 01	משה יעקובוב	רחוב שד' בן גוריון 4	11
6	בקשה להיתר	20140071 ת.בנין : 200302	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 2930 חלקה : 61 מגרש : 158	יצחק סמי ואושרת	רחוב עגור 11	13
7	בקשה להיתר	20140080 ת.בנין : 202601	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 63 מגרש : 160 /חלק	ברדה נטלי וניסים	עגור 17, שכונה : שכ' גבעת הסביונים	15
8	בקשה להיתר	20130116 ת.בנין : 204501	מגורים , בניה חדשה	גוש : 2929 חלקה : 26 מגרש : 191/חלק	גרשון ימית וחיים	רחוב נחליאלי 18	17
9	בקשה להיתר	20140082 ת.בנין : 197101	אזור מגורים א , בניה חדשה	גוש : 2930 חלקה : 11 מגרש : 108(חלק)	בן דוד יהודה ורחנית	יונה 5, שכונה : שכ' גבעת הסביונים	19
10	בקשה להיתר	20140084 ת.בנין : 194302	אזור מגורים א , תוכניות שינויים	גוש : 2930 חלקה : 24 מגרש : 121	מלכה קארין וגיל	רחוב שלו 11	21
11	בקשה להיתר	20140085 ת.בנין : 207800	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 40 מגרש : 214	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	22
12	בקשה להיתר	20140086 ת.בנין : 207900	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 41 מגרש : 215	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	24
13	בקשה להיתר	20140087 ת.בנין : 208100	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 21 מגרש : 12	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	26
14	בקשה להיתר	20140088 ת.בנין : 208200	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 20 מגרש : 13	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	28
15	בקשה להיתר	20140089 ת.בנין : 208300	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 43 מגרש : 43	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	30
16	בקשה להיתר	20140090 ת.בנין : 208400	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 42 מגרש : 44	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	32
17	בקשה להיתר	20140091 ת.בנין : 208000	אזור מגורים א ,	גוש : 3196 חלקה : 22 מגרש : 218	א.ע.אלימלך חב' לבניין ופיתוח	קרית מלאכי	34
18	בקשה להיתר	20140023 ת.בנין : 192300	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 2474 חלקה : 30 מגרש : 1	זיו ישראל בע"מ	רחוב ספרא 5	36

152900	תיק בניין:	2012044	בקשה להיתר:	1	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

משפי לרר - ועד דיירי בלוק מס' 65, שד' ירושלים 65 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 שער העיר ירושלים

עורך

זילברמן שלמון, מנוחה ונחלה 46 רחובות

מתכנן שלד הבנין

זילברמן שלמון, מנוחה ונחלה 46 רחובות

כתובת: רחוב שד' ירושלים 65

גוש וחלקה: גוש: 2414 חלקה: 19 מגרש: 156

תוכניות: 6/102/3/18

יעוד: מגורים 3-4 קומות

תאור הבקשה: תוספת לפי תמא 38

מטרת דיון

חידוש החלטת ועדה.

מהות הבקשה

חיזוק שלד בניין קיים בפני רעידת אדמה לפי תמ"א 38, יציבות המבנה וסגירת קומת עמודים ותוספת חדרי ממ"ד ובקשות להקלות:

- חיזוק ותוספת בניה לפי תמ"א 38 - סגירת קומת עמודים.
- הקלה בהקמת מרחבי מוגן דירתיים בחריגה מקו בניין צידי (בחזית דרום - מזרח).

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201211 מתאריך 19/07/2012 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בחידוש החלטת ועדה לגבי מבנה שמבוקש לבצע בו תמ"א 38, כעת הפרוייקט נמצא בהליכים של אישורים של המשרדים המוסמכים החישובים סטטיים של מבנים מסוג זה נקבעו ע"י המדינה והם למעשה צריכים לאשרם, לדבריו יש מס תיקונים וכעת נמצאים בטיפול,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה, מברך על ביצוע התמ"א. וע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר חידוש החלטה

חתימת מ.מ. /נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור מהנדס תשתיות של העיריה
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
אישור יועץ בטיחות.
אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
תשלום אגרות והיטלים
בדיקת חבות היטלי השבחה
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
תיקונים לפי תכנית "הערות"
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים לפחות 100% מכלל הבנין והעדר התנגדויות (בבית משותף)
צילום שטח לפי דרישות מחלקת פיקוח בניה
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור חישובים סטטיים לתמ"א

סעיף 2	בקשה להיתר: 20140077	תיק בניין: 194200
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

עיריית קרית מלאכי, ז'בוטינסקי 8 קרית מלאכי, -

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת:

רחוב ככר הבעל שם טוב 14

גוש וחלקה:

גוש: 2412 חלקה: 11 מגרש: 168

שימושים:

אזור מגורים ג

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים (חב"ד 1169) בקרית מלאכי

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה ומסביר שמדובר בבקשה להריסת בניין 1169, נעשו מאמצים להכריז על המבנה כמסוכן פנינו לממונה על המחוז במשרד הפנים והאישור לא ניתן, ולכן בעצה אחת עם ראש העיר הוחלט לקבל את הסכמת הדיירים להריסת המבנה, ההריסת תתבצע על ידינו בממון של משרד השיכון.

מישל טפירו - סגן ראש העיר מציע לנסות למצוא יזם שיבצע את הפרוייקט.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה מדגיש בפני חברי הוועדה כי הבניין בסכנה, מוסיף ומציין שעד שימצא יזם זהו תהליך ארוך וכעת אנו מדברים על סכנה ממשית מעוד שקיבלנו כ - מילון ש"ח.

מישל טפירו - סגן ראש העיר מבקש להדגיש שהגיעו פניות מדייריים שמשרד השיכון מפסיק את השתתפות בשכירות.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה מדגיש שאינו מכיר את הבעיה במימון השכירות מצד משרד השיכון, ומציין שמה שחשוב כעת זה ביצוע ההריסה על מנת למנוע סכנה למרות שהמתחם מגודר ומביא הנושא להצבעה של חברי הוועדה שאישרו את הבקשה פה אחד.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור חב' חשמל - לניתוק המבנה
אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות
אישור מהנדס תשתיות של העיריה - לניתוק ממערכת עירונית

המשך בקשה להיתר : 20140077

אישור יועץ בטיחות.

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים על ביצוע ההריסות + תצהיר על נוכחות בזמן ההריסה.

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפינוי פסולת הבניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

תשלום אגרות בניה

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור מפח בגובה 2 מטר .

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

925000	תיק בניין :	20140078	בקשה להיתר :	3	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

חב' י.ע.ו. בניה והשקעות, צימוקי אריה 2

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

מיכאל בורדמן, זבוטנסקי 8 ת.ד. - 1071 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, רח' יסמין 3 ת.ד. 289 קרית מלאכי

כתובת : שד' בן גוריון 9

גוש וחלקה : גוש : 2407 חלקה : 25

תוכניות : א/22/102/02/18

יעוד : שטח למגרש מיוחד

שימושים : מבנה ציבור

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה להריסת מבנה מועצת הפועלים, וממליץ לאשר.

אליהו זוהר - יו"ר הוועדה וראש העיר, ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור חב' חשמל - לניתוק המבנה

אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות

אישור מהנדס תשתיות של העיריה - לניתוק ממערכת עירונית

אישור יועץ בטיחות, למערך התנועה של פינוי ההריסות

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים על ביצוע ההריסות + תצהיר על נוכחות בזמן ההריסה.

אישור מחלקת תברואה + הצבת מכולה לפינוי פסולת הבניין

הסכם עם אתר פסולת מורשה

תשלום אגרות בניה

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + גידור מפח בגובה 2 מטר.

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

181300	תיק בניין:	20140079	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

נטו מלינדה סחרבע"מ, החרושת 43 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בקר אדם, השחם 32 פתח תקוה

מתכנן שלד הבנין

וסרמן יובל, ז'בוטנסקי 5 רמת גן

כתובת: רחוב החרושת 34, רחוב החרושת 36

גוש וחלקה: גוש: 301 חלקה: 138 מגרש: 1

יעוד: אזור תעשייה מיוחד

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת מבנה פח למבנה קיים, שינוי להיתר מס' 1813 מתאריך 24/09/97

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר, מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה לתוספת למבנה קיים ממליץ לאשר.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה, ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י.נסח טאבו

אישור יועץ תחבורה

חוות דעת משרד לאיכות הסביבה

אישור רשות כבאות

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

אישור מהנדס תשתיות של העיריה ישנה קירבה לקו סניקה.

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה

ערבות בנקאית ע"ס ש"ח

אישור קבלן רשום

חתימת השכן

חתימת מ.מ.י.נסח טאבו

152000	תיק בניין:	20130077	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

משה יעקובוב, שד' בן גוריון 4 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים, 02-5318888

עורך

בזיני אברהם, יסמין 3 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, יסמין 3 קרית מלאכי

כתובת:

רחוב שד' בן גוריון 4

גוש וחלקה:

גוש: 2407 חלקה: 74 מגרש: 01

תוכניות:

2057/מק/18

יעוד:

מסחר, תיירות, מבנים ומוסדות ציבור שטח מגרש: 1792.00 מ"ר

שימושים:

מבנה מסחרי תאור הבקשה: תוספת מעלית

מטרת דיון

חידוש החלטת ועדה.

מהות הבקשה

הקמת שני מעליות למבנה קיים.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 20130004 מתאריך 01/08/2013 הוחלט: לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה ובתנאי שהמעלית תונגש לנכים כולל שיפוץ השרותיים והנגשתם.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו ישנה בעיה מסוימת בתכנית, התבי"ע למבנה זה הוכנה ע"י היזמים וקיבלה תוקף ב- 2006, והגדירה גובה לבניין שלמעשה לא מספיק למעלית שמוגש לאישור, פנינו לוועדה המחוזית ולטענתם יש צורך לבצע בדיקה מעמיקה יותר, כעת אין אפשרות תחת הכותרת טעות סופר.

עו"ד עידית יפת- יועמ"ש לדבריה ישנו למעשה חשש שהקומה העליונה חורגת מגובה הבניין והיא בעצם קומה שבכלל נבנתה בחריגה, ולכן אין לטעון שזה טעות סופר שהו למעשה שינוי ת.ב.ע.

יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו "ממליץ לא לדון בזה כרגע לא לחיוב ולא לשלילה, לדחות את הדיון " לקיים פגישה מסודרת עם הוועדה המחוזית ולנסות לשנות כטעות סופר.

עו"ד עידית יפת - לדבריה כרגע נושא זה לא עומד לדיון ירד מהפרק, מה שמונח כעת בפני הוועדה בקשה למעלית, וחשוב לדעת אם בכלל יש היתר למבנה ומדגישה שהנושא טרם נבדק ע"י.

אדר' יצחק נבט - לדבריו המעלית מגיעה ל- גובה 15.65 ישנה בעיה של 65 ס"מ.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה לדבריו נגביל עד - 15 מטר במידה וידרש מעבר יחזרו לוועדה.

אדר' יצחק נבט - לדבריו " אם כך אני אתקן את הדברים, המעליות יאושרו במידה והגובה הסופי

של המעלית לא יעבור 15 מטר".

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה אושרה .

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת ובתנאי שגובה יספיק להפעלת המעליות ולא יעלה על 15 מטר .

החלטות

החלטה לאשר בתנאי/ם

גובה מקסימלי המאושר לבניית המעליות עד - 15 מטר .

לא הושלם	הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני + צילום תעודת זהות של מבקש הבקשה.
לא הושלם	דף מידע
לא הושלם	אישור יועץ תחבורה
לא הושלם	אישור משטרה -
לא הושלם	אישור חברת חשמל-
לא הושלם	אישור הפיקוח על הריסה מוקדמת
לא הושלם	תשלום אגרות והיטלים
לא הושלם	בדיקת חבות היטלי השבחה
לא הושלם	השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
לא הושלם	תיקונים לפי תכנית "הערות"
לא הושלם	הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
לא הושלם	אישור מודד מוסמך
לא הושלם	טופס מנוי ואחראי על הביקורת
לא הושלם	אישור קבלן רשום
לא הושלם	חתימת השכנים לפחות 75% מכלל הבנין והעדר התנגדויות (בבית משותף)
לא הושלם	דו"ח מפקח הבניה על התאמת ההיתר הקיים
לא הושלם	סימון כל חלקי המבנה ללא היתר בצהוב
לא הושלם	אישור יועץ בטיחות

הושלם	16/06/2014	חתימת מ.מ./נסח טאבו
הושלם	16/06/2014	ארגון הנכים/סידור נגישות לנכים (למבני ציבור בלבד)
הושלם	16/06/2014	ערבות בנקאית ע"ס 5000 ש"ח
הושלם	23/06/2014	הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
הושלם	23/06/2014	הסכם עם אתר פסולת מורשה
הושלם	23/06/2014	אישור יועץ מעליות
הושלם	26/06/2014	אישור רשות כבאות
הושלם	26/06/2014	הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

סעיף 6	בקשה להיתר: 20140071	תיק בניין: 200302
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

יצחק סמי ואושרת, קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

בן טובים - רוני קיילה, אילת 3 אשקלון

מתכנן שלד הבנין

בזיני אבי, יסמין 3 קרית מלאכי

כתובת: רחוב עגור 11

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 61 מגרש: 158

תוכניות: 163/02/18

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת דיון

הבקשה חוזרת לדיון לאחר שחברי הוועדה קיימו סיור בשטח.

המלצתם להחזיר את הבקשה לדיון ולאשרה בשל סטיה קלה שנוצרה במהלך הבניה.

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים ושינויים במהלך הבניה ובקשה להקלה:

1. הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 141 מ"ר.
בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201403 מתאריך 22/06/2014 הוחלט: החלטה לדחות את הבקשה ולקיים סיור בשטח ולהחזיר לדיון.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה למעשה מדובר בשינויים שבוצעו במהלך הבניה הוגש לוועדה פטיו פנימי ובמהלך הבניה סגרו וזה למעשה הגדיל תכסית קרקע, חברי הוועדה ביקרו בשטח והמליצו לאשר הבקשה בשל סטיה קלה מה עוד שהבקשה למעשה הוגשה לוועדה לפני קבלת החלטה על המדיניות בשכונה זו ולכן ממליץ לאשר.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת פה אחד.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

המשך בקשה להיתר : 20140071
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
תשלום היטל השבחה.
תשלום אגרות בניה

202601 תיק בניין:	20140080 בקשה להיתר:	סעיף 7
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

ברדה נטלי וניסים, אריה צימוקי 7 קרית מלאכי, 0523199713

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

ענבר אהוד, ת.ד. 4239 ירושלים, 0532728083

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

כתובת:

עגור 17, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 63 מגרש: 160 / חלק

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי בעל 2 קומות ובקשה להקלה:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ 110 מ"ר עד ל - 143.93 מ"ר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהקמת יח"ד בשתי קומות ובקשה להקלה מ- 110 עד- 143.93 מ"ר, הבקשה תואם את מדיניות הוועדה, בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י/נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור חברת חשמל

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

אישור יועץ בטיחות.

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

אישור חברת תב"ל (כבלים)

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + הקמת גדר אסכורית בגובה 2 מטר.
ערבות בנקאית ע"ס 5000 ש"ח
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
אישור מחלקת תברואה
הסכם עם אתר פסולת מורשה + הצבת מכולת לפסולת בניין.
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4
תשלום היטל השבחה.

8 סעיף	בקשה להיתר: 20130116	תיק בניין: 204501
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

גרשון ימית וחיים, נחליאלי 18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מנהל מקרקעי ישראל, יפו 216 ירושלים

עורך

תנעמי יובל, רימון 1 דירה 4 גן יבנה

מתכנן שלד הבנין

תנעמי יובל, רימון 14 גן יבנה

כתובת:

רחוב נחליאלי 18

גוש וחלקה: גוש: 2929 חלקה: 26 (ח"ח) מגרש: 191/חלק

תוכניות: 163/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בניה חדשה

מטרת דיון

התיק חוזר לדיון לאחר קבלת החלטה בוועדת ערר. ("מקרה זה מהווה חריג מהמדיניות שנקבעה")

מהות הבקשה

הקמת יח"ד אחת מזרחית בקומה אחת במגרש דו - משפחתי ובקשה להקלות :
ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע
מ - 110 מ"ר עד ל - 145 מ"ר .

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201402 מתאריך 31/03/2014 הוחלט :
החלטה לדחות את הבקשה

בישיבת ועדת משנה מס' 20130006 מתאריך 15/10/13 הוחלט :
לאשר הבקשה הכוללת הקלה בתכסית קרקע, יש לפרסם ההקלה ולהחזיר לדיון
בתום תקופת הפרסום ובהעדר התנגדויות,
בישיבת ועדת משנה מיום 21/1/2014 הוחלט על מדיניות בנושא ההקלות בתכסית בשכונת
גבעת הסביונים .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו בקשה זו הגיעה לוועדת ערר שלמעשה
אישרה אותה וקבעה " מקרה זה חריג בשל הנסיבות המיוחדות" מה עוד שבקשה זו הוגשה טרם
קביעת מדיניות הוועדה בשל כך ניתן לאשרה.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ החלטת ועדת ערר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת פה אחד .

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ./י.נסח טאבו
אישור/פטור הג"א למרחב מוגן
אישור חברת בזק
אישור מהנדס תשתיות של העיריה
אישור חברת חשמל
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
אישור יועץ בטיחות.
תשלום אגרות והיטלים
בדיקת חבות היטלי השבחה
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
תיקונים לפי תכנית "הערות"
אישור חברת תב"ל (כבלים)
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + הקמת גדר אסכורית בגובה 2 מטר.
ערבות בנקאית ע"ס 5000 ש"ח
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
אישור מחלקת תברואה
הסכם עם אתר פסולת מורשה + הצבת מכולת לפסולת בניין.
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4
תשלום היטל השבחה.

197101 תיק בניין:	20140082 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

בן דוד יהודה ורחנית, אריה צימוקי 12/18 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

אמסילי יחי, הר עצמון 6 קרית גת

מתכנן שלד הבנין

אמסילי שי ישראל, הר עצמון 6 קרית גת

כתובת:

יונה 5, שכונה: שכ' גבעת הסביונים

גוש וחלקה:

גוש: 2930 חלקה: 11 (ח"ח) מגרש: 108(חלק)

תוכניות:

163/02/18

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

אזור מגורים א

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים אחד במגרש דו משפחתי בעל קומה אחת, ובקשה להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל- 135 מ"ר.
2. בקשה להקלה בקו בניין צידי ב- 0.01 מ - 3 מטר המותרים ל- 2.97 מטר המבוקש.
3. בקשה להקלה בקו בניין אחורי ב- 6.2% מ - 5 מטר המותרים ל- 4.69 מטר המבוקש.

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בבקשה להקמת יח"ד אחת בקומה אחת ניוד זכויות מקומה עליונה לצורך הגדלת תכסית קרקע מ- 110 מ"ר עד ל- 135 מ"ר והקלות בקו בניין צידי ואחורי בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר.

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

חתימת מ.מ.י/נסח טאבו

אישור/פטור הג"א למרחב מוגן

אישור חברת בזק

אישור מהנדס תשתיות של העיריה

אישור חברת חשמל

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

אישור יועץ בטיחות.

תשלום אגרות והיטלים

בדיקת חבות היטלי השבחה

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"
אישור חברת תב"ל (כבלים)
חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.
הגשת מפת מודד מוסמך לאחר ביצוע - מצב קיים
אישור מודד מוסמך
פרסום הקלה והעדר התנגדויות
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
צילום של גידור האתר ע"י מפקח בניה בצירוף תמונה + הקמת גדר אסכורית בגובה 2 מטר.
ערבות בנקאית ע"ס 5000 ש"ח
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
אישור מחלקת תברואה
הסכם עם אתר פסולת מורשה + הצבת מכולת לפסולת בניין.
יועץ אקוסטי - אישור להיתר ואישור לטופס 4
תשלום היטל השבחה.

194302	תיק בניין :	20140084	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

מלכה קארין וגיל, שלו 11

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח יפו 216 שער העיר ירושלים

עורך

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד, 0545416446

מתכנן שלד הבנין

ריסין דניאל, העצמאות 87 אשדוד

כתובת: רחוב שלו 11

גוש וחלקה: גוש: 2930 חלקה: 24 מגרש: 121

יעוד: מגורים א

שימושים: אזור מגורים א תאור הבקשה: תוכניות שינויים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים, המרת שטחים שינויים במהלך הבניה ובקשות להקלות:

1. ניוד זכויות מקומה עליונה לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית קרקע מ - 110 מ"ר עד ל - 127 מ"ר .
2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% מ - 3.0 מטר ל 2.8 מטר .
3. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% מ - 5.0 מטר ל 4.8 מטר .

בוצע פרסום בהעדר התנגדויות .

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה לדבריו מדובר בהמרת שטחים ושינוי במהלך הבניה בוצע פרסום בהעדר התנגדויות וממליץ לאשר .

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה

תיקונים לפי תכנית "הערות"

חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת המהנדס.

פרסום הקלה והעדר התנגדויות

טופס מנוי ואחראי על הביקורת

תשלום היטל השבחה.

תשלום אגרות בניה

207800	תיק בניין:	20140085	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי' לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 40 (ח"ח) מגרש: 214

תוכניות: 164/02/18

שימושים: אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח.

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע והנחיות מהנדס העיר.

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, " בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השיאבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר

הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום

תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה(של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש .
אישור איכות הסביבה לפני כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש.(באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית למבנן של היזם

207900	תיק בניין :	20140086	בקשה להיתר :	12	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת :

קרית מלאכי

גוש וחלקה : גוש : 3196 חלקה : 41 (ח"ח) מגרש : 215

תוכניות : 164/02/18

יעוד : אזור מגורים א'

שימושים : אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח .

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט -מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, " בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השיאבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה) של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש.
אישור איכות הסביבה לפני כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש. (באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית למבנן של היזם

208100 תיק בניין:	20140087 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 21 (ח"ח) מגרש: 12

תוכניות: 164/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח.

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, "בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השאיבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה) של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש
אישור איכות הסביבה לפני כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית בינוי למבןן של היזם

208200 תיק בניין:	20140088 בקשה להיתר:	סעיף 14
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014		

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 20 מגרש: 13

תוכניות: 164/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח.

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, "בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השאיבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה) של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש.
אישור איכות הסביבה לפני כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש. (באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באפן זמני.
הגשת תכנית בינוי למבנן של היזם.

208300	תיק בניין:	20140089	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך: 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי' לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת: קרית מלאכי

גוש וחלקה: גוש: 3196 חלקה: 43 (ח"ח) מגרש: 43

תוכניות: 164/02/18

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח.

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, "בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השאיבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה) של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש.
אישור איכות הסביבה לפני כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש) באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין הערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית בינוי למבנן של היזם

208400	תיק בניין :	20140090	בקשה להיתר :	16	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת : קרית מלאכי

גוש וחלקה : גוש : 3196 חלקה : 42 (ח"ח) מגרש : 44

תוכניות : 164/02/18

יעוד : אזור מגורים א'

שימושים : אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח.

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט - מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, "בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השאיבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים להריסה המצויים בתחום הת.ב.ע.
אישור לפרוק האסבסט המצוי בתחום התכנית
אישור יועץ תנועה על ידי רשות מוסמכת (משרד התחבורה)
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה(של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת יצים בתחום המגרש
אישור איכות הסביבה לפינוי כל האדמה המזוהמת מתחום המגרש (באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית בינוי למבנן של היזם

208000	תיק בניין :	20140091	בקשה להיתר :	17	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

א.ע. אלימלך חבי' לבניין ופיתוח, ת.ד. 133 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

בר הרשקוביץ אדריכלים, בוקי בן יוגלי 11 תל אביב

מתכנן שלד הבנין

אורי קוטאי, אריה דולצ'ין 12 רחובות

כתובת : קרית מלאכי

גוש וחלקה : גוש : 3196 חלקה : 22 מגרש : 218

תוכניות : 164/02/18

יעוד : אזור מגורים א'

שימושים : אזור מגורים א

מהות הבקשה

עבודות עפר וקירות פיתוח .

חוות דעת

התכנית נכנסת לדיון בוועדה ללא בדיקת המחלקה (התכנית נבדקה ע"י ג.ע.ש.).
תנאי למתן היתר בניה השלמת כל תנאי הת.ב.ע. והנחיות מהנדס העיר

מהלך דיון

יצחק נבט -מהנדס העיר מציג הבקשה בפני חברי הוועדה מדובר בבקשה לעבודות עפר וקירות פיתוח בשכונת המחנות מציין שהתכנית טרם נבדקה ע"י המח' עברה בדיקה של ג.ע.ש בלבד, מדגיש לחברי הוועדה אחד התנאים למתן היתרי בניה בשכונה זו תלוי ועומד על הקמת תחנת השיאבה, " בתקנון התכנית כתוב שניתן להוציא היתרים בשכונה הצבאית בתנאי שבד בבד עם ההיתרים גם יינתן אישור, היתר לתחנת השאיבה. עוד מציין שכעת מי שמטפל בהוצאת ההיתר זה משרד השיכון והמועצה אזורית באר - טוביה ישנם עוד גורמים שמטפלים בנושא כמו משרד הבריאות ואיכות הסביבה, לדבריו מדובר בהיתר מורכב עוד מוסיף ומציין שהת.ב.ע גם קבעה הגשת תוכנית בינוי למבנן ע"מ לבדוק את כל תאום המערכות, גבהים, גדרות, על מנת שהשכונה תראה ע"פ הת.ב.ע.

חיים שטיינר - סגן ראש העיר מבקש לבדוק את נושא ההיתר שנמצא בטיפול המועצה האזורית באר - טוביה ואם ניתן לקבלו בתנאים,

אליהו זוהר - ראש העיר ויו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ועל דעת כל חברי הוועדה הבקשה מאושרת.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

אישור מ.מ.י.

תיקונים לפי תכנית "הערות" של הוועדה

הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים

צילום של גידור האתר באיסכורית בגובה של 2 מטר
ערבות בנקאית ע"ס ש"ח
הסכם התקשרות עם מעבדה מוסמכת לבדיקת בטונים/איטום
תשלום אגרות והיטלים
השלמת חתימות על גבי התכנית, חתימת עורך הבקשה
טופס חישוב כמויות פסולת.
אישור מודד מוסמך
טופס מנוי ואחראי על הביקורת
אישור קבלן רשום
חתימת השכנים
הסכם עם אתר פסולת מורשה
אישור משרד השיכון להגשת היתרי הבניה
הגשת תכנית בטיחות לבטיחות האתר והגידור .
אישור גובה 0.00 ע"י משרד השיכון
הגשת תכנית בינוי לפיתוח למתחם
הריסת כל המבנים המצויים בתחום התכנית
אישור לפרוק האסבט המצוי בתחום התכנית
אישור כיבוי אש לתכנית התנועה(של השכונה באחריות משרד השיכון)
אישור אגרונום לעקירת עצים בתחום המגרש.
אישור איכות הסביבה לפינוי כל האדמה המזוהמת בתחום המגרש (באחריות משרד השיכון)
ערבות בנקאית להבטחת סילוק הפסולת .
אין להערים חומר מובא או מוצא בשטחים מחוץ למגרש אפילו לא באופן זמני .
הגשת תכנית בינוי למבנן של היזם

192300	תיק בניין :	20140023	בקשה להיתר :	18	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה מספר 201404 תאריך : 31/08/2014					

בעלי עניין

מבקש

זיו ישראל בע"מ, ספרא 5 קרית מלאכי

בעל הזכות בנכס

מינהל מקרקעי ישראל, רח' יפו 216 ירושלים

עורך

רם סגל, ספרא 5 קרית מלאכי

מתכנן שלד הבנין

שרעבי ישיב, ישעיהו ישראל 9 גדרה

כתובת: רחוב ספרא 5

גוש וחלקה: גוש: 2474 חלקה: 30 מגרש: 1

יעוד: מגורים ג

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מטרת דיון

דיון בהתנגדויות.

מהות הבקשה

תכנית שינוי להיתר מס' 2012115 בדירה מס' 2 ומבואה, ופתוח שטח לכלל המגרש כולל תכנית בינוי ובקשה להקלה:

1. הקלה לבניה במגרש בשני שלבים :

שלב א' ל - 2 יחידות דיור בשטח כולל של 627 מ"ר .

שלב ב' ל - 2 יחידות דיור נוספות בשטח כולל של 485 מ"ר, על פי תכנית הבינוי .

בוצע פרסום ישנם מתנגדים.

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה מספר 201403 מתאריך 22/06/2014 הוחלט : החלטה להעביר לדיון הבא

בישיבת ועדת משנה מספר 201402 מתאריך 31/03/2014 הוחלט : החלטה לאשר בתנאים

מהלך דיון

אליהו זוהר- ראש העיר ויו"ר הוועדה נאלץ לעזוב את הדיון, מ"מ מר שמעון חזן ממשיך את מהלך הישיבה .

רם סגל - אדר' מציג בפני חברי הוועדה את הבקשה למעשה שינויים להיתר קיים, התכנית מבקשת שינוי בבינוי שכוללים הפחתת שטחים ביחס להיתר המקורי עוד מציין שאין חריגות מקוי בניין נדרשנו לבצע הקלה ולא ברור מדוע, הבקשה המבוקשת להקלה למימוש 2 יח"ד מתוך - 4 לדבריו ההתנגדות לא נוגעת למגרש זה .

המתנגד- מיכאניאן אברהם - לדבריו בישיבה הקודמת הסברתי שבוצעו שינויים תכנוניים במגרש ולא הובא לידעתי, טוען שהיה אמור להיות שביל גישה למגרש וכעת נחסם הקבלן בנה חומה גבוה שלדעתו עלולה ליפול, יש המון פסולת בניין, אין אור כתוצאה מגובה הבניין שנבנה בסמוך מבקש למצוא פתרון ל - 2 חניות לרכב .

עידית יפת - יועמ"ש לדבריה התבע"ות עליהם אתה מדבר אושרו מזמן, היתה הקלה ובוצע פרסום, לדבריה התב"ע במגרש הספציפי הזה במקום לבנות לגובה בונים לרוחב, יש הפחתה מזכויות הבניה, לא ממשים מה שהיה מותר ולדבריה היה מותר 4 קומות .

אדר' יצחק נבט - מהנדס העיר מציין בפני חברי הוועדה שבעבר הייתה ת.ב.ע שאושרה קיבלה תוקף וכעת מר מכיניאן אברהם מבקש להתנגד לתכנית .

עו"ד מאיר הגר - מבקש להדגיש בפני חברי הוועדה שבעת אישור הבקשה נדרש לקבל אישור יועץ תנועה, שלמעשה דרש תקן חניה גבוה מהמותר 3 מקומות חניה, התקן הוא 1.1 חניה לכל יח"ד (ע"פ פסק דין ביתן) מה עוד שמדובר בבניין משותף ולכן הדרישה לבצע מתקנים משותפים בין הדירות לדבריו אם היה מדובר במגרש בצמודי קרקע אז היה צורך ב - 2 חניות ליח"ד ולא 1.5 ליח"ד, "לאור השינוי בפסק הדיון קבע השופט שעל כל האזור חלה תכנית מתאר שנותנת מקומות חניה 1.1, ובמידה ואין תכנית מתאר התקן לדירה מעל 120 מטר חניה לכל 3/4 הדבר מביא אותנו ל - 3 חניות, פונה לחברי הוועדה ומבקש להעמיד את תקן החניה בהתאם לפסק הדין .

המתנגד, האדריכל, והיזם עוזבים את הדיון ע"מ שהוועדה תוכל לקבל החלטה .

יצחק נבט - מהנדס העיר לדבריו מעולם לא היתה גישה למגרש של המתנגד, לטענתו ההתנגדויות לא רלוונטיות וממליץ לאשר את הבקשה לענין הקיר התומך הנושא יבדק ע"י המחלקה כולל פסולת הבניין עוד מוסיף ומציין לנושא החניה הדבר נתון לשקול דעת חברי הוועדה (היה פסק דין לגבי הבניין השני והשופט קבע חניה 1.1).

שמעון חזן - מ"מ יו"ר הוועדה - פונה בשאלה למהנדס העיר "האם ע"פי הכרת השטח ניתן לאשר 2 חניות במקום 3 ?

יצחק נבט - מהנדס העיר, " אפשר לאשר, מיכוון שבתב"ע לא מוגדר באופן ספציפי" לדבריו אין בעיה לאשר חניה 1.1 .
שמעון חזן - מ"מ יו"ר הוועדה, לדבריו כעת אין בעיה לאשר חניה ל 2 יח"ד מה יהיה אם יגיע יזם ויבקש לבנות מבנה רב קומות והתב"ע הסטורית אני אתנגד לאשר חניה 1.1 .

שמעון חזן - מ"מ יו"ר הוועדה ע"פ המלצת מהנדס העיר ההתנגדות נדחת בנושא החניה יש לפעול ע"פ פסק הדין הבקשה אושר ע"י כל חברי הוועדה, למעט בוריס בורכוב שהתנגד לנושא החניה .

החלטות

החלטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בתנאים :

נושא תקן החניה מאושר 1.1 ע"פ פסק הדין .

על סדר היום:

הישיבה הסתיימה בשעה 11.20

אליהו זוהר
יו"ר הועדה

יצחק נבט
מהנדס העיר