

תאריך: 26/11/2019  
ת. עברי: כ"ח בחשון תש"ף

**קובץ החלטות ועדת משנה מס' 201907**  
**בתאריך: 25/11/2019 כ"ז בחשון תש"ף שעה 15:00**

**נכחו:**

**חברים:**

- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| מר דרור אהרון   | - יו"ר הוועדה  |
| עו"ד סביון יניב | - חבר ועדה     |
| מר אילן רביבו   | - חבר ועדה     |
| מר ירון ניסים   | - חבר ועדה     |
| חיים שוחמי      | - חבר ועדה     |
| עו"ד הדס ויצמן  | - מ"מ חבר ועדה |
| שרביט אלירם     | - חבר ועדה     |
| עו"ד מוטי יוסף  | - חבר ועדה     |

**סגל:**

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| אינג' דרור איווניר | - מהנדס הוועדה               |
| עו"ד אמיר בירנבוים | - יועץ משפטי לוועדה (חיצוני) |
| עו"ד יעל צוברי     | - יועצת משפטית לוועדה        |
| גב' שרון לוי       | - מנהלת הוועדה               |

**נציגי מ.ממשלה**

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| נעם ברוקמן       | - נציג הוועדה המחוזית |
| אדריכל רפאל דנקר | - נציג שר האוצר       |

**מוזמנים:**

- |                  |                               |
|------------------|-------------------------------|
| חבר תרגומים בע"מ | - מתמללים ומקלטי הדיון בוועדה |
|------------------|-------------------------------|

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| גב' ירדנה אוקמן   | - מ"מ חבר ועדה |
| גב' רוחמה קרן עזר | - מ"מ חבר ועדה |
| מר יורם סויסה     | - מ"מ חבר ועדה |
| ארביב רוני        | - מ"מ חבר ועדה |
| אילוז מירב        | - מ"מ חבר ועדה |

**סגל:**

- |               |                |
|---------------|----------------|
| רו"ח שרה שניר | - מבקרת הוועדה |
|---------------|----------------|

**נציגי מ.ממשלה**

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| אינג' טופז פלד  | - משרד התחבורה      |
| גב' שני משיח    | - משרד התחבורה      |
| מר יאיר גליק    | - משרד החקלאות      |
| גב' אילנית איגל | - רשות הטבע והגנים  |
| גב' מירה אבנרי  | - רשות הטבע והגנים  |
| מר דוד אמגדי    | - רשות מקרקעי ישראל |
| מר ניר בן סימון | - רשות מקרקעי ישראל |

**המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:**

**נציגי מ.ממשלה**

גב' לארה גליזר

גב' שירן בוצ'וקלר

רפ"ק חיים חן

להב סטיב תורגימן

- רשות מקרקעי ישראל
- רשות מקרקעי ישראל
- מפקד נקודת משטרה גן יבנה
- מפקד תחנת כיבוי גן יבנה

**על סדר היום:**

**אישור פרוטוקול וועדת משנה מס' 201906 מתאריך: 23.9.19.**  
**הוחלט:** לאשר.

בעד- דרור אהרון, אילן רביבו, ירון ניסים, הרב שרביט.  
נמנעים- חיים שוחמי, מוטי יוסף.

**כללי:**

עו"ד סביון מ"מ ראש מועצה וחבר הועדה, נכנס בסעיף מס' 1.  
עו"ד הדס ויצמן מ"מ מקום חבר הועדה חיים שוחמי, נכנסת בסעיף מס' 9.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	דיון כללי	201905	סטאטוס בקשות דיור למשתכן תמל/1003				6
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	462-0512004	זמ/מק/3/1/62/598 שינויים בקו בניין בגן יבנה	גוש : 561 מחלקה : 227 עד חלקה : 227	משה כהן קיימת התנגדות	בר יוחאי 63	8
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	462-0701607	מגורים ג'-גן יבנה מערב	גוש : 186 מחלקה : 34 עד חלקה : 34	מועצה מקומית גן יבנה	גן יבנה	9
4	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	462-0720573	שימוש מעורב משרדים ותעסוקה במגורים ב'.	גוש : 557 מחלקה : 27 עד חלקה : 27	ירמיהו אמיר	הרצל 6	10
5	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	462-0475780	הארכת דרך- משצ"פ לדרך ברחוב ספיר	גוש : 556 מחלקה : 4 עד חלקה : 4	מועצה מקומית ג.יבנה קיימת התנגדות	ספיר	11
6	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	תח/2/45/598/19	557/128 ארנון שמעון (חלוקה לצורכי בניה)	גוש : 557 מחלקה : 128 עד חלקה : 128	ארנון שמעון	תורה ועבודה	13
7	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	בינ/58/598/19 א	547/157 יוחאי אריה	גוש : 547 מחלקה : 157 עד חלקה : 157	יוחאי אריה	הניצחון 21	14
8	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	בינ/58/598/19 ב	547/158 יוחאי אריה	גוש : 547 מחלקה : 158 עד חלקה : 158	יוחאי אריה	שבזי	15
9	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	ת-ח/18/תמל3/1003 2	איחוד מגרשים 361-365	גוש : 2768 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אדור א.ד. פרוייקטים בע"מ	גן יבנה	16
10	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	ת-ח/18/תמל3/1003 1	איחוד מגרשים 341-343	גוש : 2768 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אדור א.ד. פרוייקטים בע"מ	גן יבנה	17
11	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	בינ/18/תמל3/1003 2	תכנית בינוי 361-365	גוש : 2768 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אדור א.ד. פרוייקטים בע"מ	גן יבנה	18
12	תוכנית בניין עיר תכנית בינוי	בינ/18/תמל3/1003 1	תכנית בינוי 341-343	גוש : 2768 מחלקה : 10 עד חלקה : 10	אדור א.ד. פרוייקטים בע"מ	גן יבנה	19
13	בקשה מקוונת עם הקלות	20180213\1 5485906587 ת.בנין : 30004445	תוספת למבנה קיים	גוש : 547 חלקה : 106 מגרש : 1	רונן יאמין	רחוב אביר יעקב 6	20
14	בקשה מקוונת עם הקלות	20190276\1 2928925534 ת.בנין : 30003911	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 562 חלקה : 562 תכ' : זמ/1/82/598	אביב לילך	רחוב הסייפן 76	23
15	בקשה מקוונת עם הקלות	20190688\1 9638830904 ת.בנין : 30002953	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 557 חלקה : 650 מגרש : 3	רויטל ממרוד	רחוב העצמאות 50, גן יבנה	26
16	בקשה מקוונת עם הקלות	20180419\1 4559362040 ת.בנין : 30005532	בנייה חדשה	גוש : 557 חלקה : 118 תכ' : זמ/108/598	אלבו יעקב ואורנה קיימת התנגדות	יבנאי יוסף 19	28

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
17	בקשה מקוונת עם הקלות	20190661\1 2550581460 ת.בנין: 30003374	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 557 חלקה: 231 תכ':	אוחיון שלום	רחוב ויצמן 19	31
18	בקשה מקוונת עם הקלות	20180760\1 3419608185 ת.בנין: 30001176	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 556 חלקה: 4 מגרש: 20	עשאל אמיר	רחוב אודם 7	36
19	בקשה מקוונת עם הקלות	20180639\1 3372318478 ת.בנין: 30001746	שינויים ללא תוספת	גוש: 556 חלקה: 6 מגרש: 26	אילנית סגיב	רחוב ארבל 6	39
20	בקשה מקוונת עם הקלות	20190032\1 4091876065 ת.בנין: 30005656	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 187 חלקה: 14 מגרש: 356	א.קין ניהול פרויקטים בע"מ	הזורע 8	42
21	בקשה מקוונת עם הקלות	20190533\1 3050629733 ת.בנין: 30005543	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 562 חלקה: 446 תכ': 6/64/598,	ודים גימפלסון	אצ"ל 34 כניסה 1	46
22	בקשה מקוונת עם הקלות	20190331\1 3505767590 ת.בנין: 30003489	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 557 חלקה: 93 מגרש: 3	דגני אילן	רחוב תורה ועבודה	49
23	בקשה מקוונת עם הקלות	20190357\1 2685151927 ת.בנין: 30002658	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 562 חלקה: 475 תכ': זמ/95/598,	אליין אמיליה	רחוב אדמונית 5	53
24	בקשה מקוונת עם הקלות	20190466\1 6239152147 ת.בנין: 30005706	מגורים, בנייה חדשה	גוש: 557 חלקה: 15 מגרש: 48	מאיר ביטון	אתרוג 12	57
25	בקשה מקוונת עם הקלות	20190499\1 4496740891 ת.בנין: 30001798	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 562 חלקה: 90	ערן רובין וגלית	רחוב לח"י 38 כניסה 1	61
26	בקשה מקוונת עם הקלות	20190306\1 5101299024 ת.בנין: 30002809	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש: 556 חלקה: 272 תכ': זמ/108/598,	אדמוני שלומי	רחוב חמדה 5	64

סעיף 1	דיון כללי: 201905
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

<u>תאריך פתיחה:</u>	19/11/2019	<u>סטטוס:</u>	פעיל
<u>שימושים:</u>	מגורים	<u>תאור:</u>	דיון בוועדת משנה

#### מהות

סטאטוס בקשות דיור למשתכן מגורים ג' ומגורים ג' + חזית מסחרים, תמל/1003.

#### חוות דעת

##### בניה יפה (אזור פרויקטים) מגרשים 343-341, 365-361:

1. הוגשה תוכנית בינוי חתומה ע"י יועצי התמל לעניין תאום תשתיות למרחב הציבורי.
2. תוכנית בינוי נשלחה לתיקונים לנושא פיתוח וגדרות.
3. הוגשו תוכנית איחוד מגרשים 343-341 למגרש אחד, 365-361 למגרש אחד. טרם התקבל חתימת רמ"י.
4. הוגשה בקשה להיתר, נבדקה ונשלח לתיקונים.
5. תמהיל דירות:

הגדרת דירה קטנה בתמל/1003 ומשרד השיכון היא דירה בשטח 80-30 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 342-341 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 19 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 57 יח"ד, שמתוכן 29 דירות בגודל של 88 מ"ר.

29 דירות - 3 חדרים, 3 דירות - 4 חדרים, 25 דירות - 5 חדרים.

\*\*\*מגרשים 365-361 בכל מגרש צ"ל 16 יח"ד, מבוקשות 16 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 80 יח"ד, שמתוכן 60 דירות בגודל של 83.15-75.65 מ"ר.

60 דירות - 3 חדרים, 1 דירה - 4 חדרים, 19 דירות - 5 חדרים.

##### לוינסטיין מגרשים 318-311, 327-321:

1. הוגשה תוכנית בינוי, עברה ליועצי התמל.
2. תוכנית בינוי נשלחה לתיקונים לנושא פיתוח וגדרות.
3. הוגשו תוכניות איחוד לבדיקה. מגרשים 312-311 למגרש אחד, 316-313 למגרש אחד, 318-317 למגרש אחד, 327-321 למגרש אחד. סה"כ 4 מתחמי תכנון.
4. הוגשה בקשה להפקת פיקדון טרם הגשת בקשה לחפירה ודיפון.
5. תמהיל דירות:

הגדרת דירה קטנה בתמל/1003 ומשרד השיכון היא דירה בשטח 80-30 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 312-311 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 19 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 38 יח"ד, שמתוכן 8 דירות בגודל של 79.92 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 316-313 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 19 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 76 יח"ד, שמתוכן 16 דירות בגודל של 79.92 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 318-317 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 19 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 38 יח"ד, שמתוכן 7 דירות בגודל של 80.57 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 327-321 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 19 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 133 יח"ד, שמתוכן 25 דירות בגודל של 79.92-76.18 מ"ר.

##### אסיה סירוס מגרשים 358-350, 349-346:

1. הוגשה תוכנית בינוי, עברה ליועצי התמל.
2. תוכנית בינוי נשלחה לתיקונים לנושא פיתוח וגדרות.
3. תמהיל דירות:

\*\*\*מגרש 358-350 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 18 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 162 יח"ד, שמתוכן 27 דירות בגודל של 69-67 מ"ר.

\*\*\*מגרשים 349-346 בכל מגרש צ"ל 15 יח"ד, מבוקשות 18 יח"ד בכל מגרש, סה"כ: 72 יח"ד, שמתוכן 12 דירות בגודל של 69 מ"ר.

39 דירות - 3 חדרים, 169 דירות - 4 חדרים, 26 דירות - 5 חדרים.

**י.אליה מגרשים 308-301:**

1. הוגשה תוכנית בינוי לכלל המגרשים, עבר ליועצי התמל רק מגרשים 302-301, 307-308..
2. תוכנית בינוי נשלחה לתיקונים לנושא פיתוח וגדרות.
3. מגרשים 306-303 נמצא חריגה בקו בניין קדמי ושרטוט שגוי של קו הבניין, הועבר לתיקון.
4. **תמהיל דירות:**

**\*\*\*מגרשים 302-301** צ"ל סה"כ 21 יח"ד לאחר איחוד, מבוקשות סה"כ 22 יח"ד, שמתוכן 4 דירות בגודל של 80 מ"ר.  
**\*\*\*מגרשים 304-303** בכל מגרש צ"ל 12 יח"ד, מבוקשות סה"כ 25 יח"ד, שמתוכן 5 דירות בגודל של 84.6 מ"ר.  
**\*\*\*מגרשים 306-305** בכל מגרש צ"ל 12 יח"ד, מבוקשות סה"כ 25 יח"ד, שמתוכן 5 דירות בגודל של 80 מ"ר.  
**\*\*\*מגרשים 308-307** צ"ל סה"כ 36 יח"ד לאחר איחוד, מבוקשות סה"כ 36 יח"ד, שמתוכן 16 דירות בגודל של 80 מ"ר.

**תיקונים ודרישות כלליות:**

1. חוסר מידע במפלסי פיתוח.
2. פריסות גדרות לא תואמות בינוי.
3. עמידה ביעדי מספרי דירות ותמהיל דירות.
4. חוסר זהות בחומרי גמר בגדרות.

**החלטות**

**עדכון חברי ועדת משנה.**

<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 462-0512004</b>
<b>קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019</b>	

**שם התכנית:** זמ/מק/3/1/62/598 שינויים בקו בניין בגן יבנה

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 1,763.58 מ"ר (1.7636 דונם)

מספר תכנית	יחס
1/3/598	כפופה לתכנית
3/598 זמ	שינוי
1/62/598 זמ	שינוי
108/598 זמ	כפיפות
110/598 זמ	כפיפות
800/זמ	כפיפות

#### בעלי ענין

**יזם**

משה כהן, ת.ז. 279299

**מגיש**

משה כהן

**מודד**

ליאוניד ברנוביץ

**כתובות** בר יוחאי 63

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
561		לא	227	227	כן
561		לא	247	247	לא

**גרסת הוראות התכנית: 2**

**גרסת תשריט התכנית: 1**

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

1. להסדיר שינויים בקו בניין צידי ימני מ-4.0 מ' לפי תכנית מס' זמ/1/62/598 ל-3.00 מ' וכן זיקת הנאה לרכב.
2. קו בניין צידי שמאלי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ' בתא שטח מס' 1
3. שינוי גודל מגרש מיני מ-750 מ"ר ל-747 מ"ר לתכנון 2 יח"ד בתא שטח מס' 2
4. שינוי גודל מגרש מיני מ-1000 מ"ר ל-747 מ"ר לתכנון 3 יח"ד בתא שטח מס' 1.
5. תוספת 7% זכויות בנייה לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 16.

#### מהות הדיון

מובא לדיון חוזר לאחר שהתקבלה בקשה מהמתנגדים למתן הארכת זמן לברור גבולות מגרש בלשכת המודדים או/מפ"י טרם אישור פרסום למתן תוקף לתוכנית.

#### מתנגדים

- בוזגלו איציק שרון, דבורה הנביאה 1 58 גן יבנה

#### החלטות

לאשר הארכת פרק הזמן להגשת מסמכים לפי ההחלטה מיום 23.9.19 למשך 30 יום נוספים ממועד החלטה זו, לאור תקופת החגים ונימוקי המבקשים. ללא שינוי ביתר רכיבי ההחלטה הקודמת.



סעיף 3	תכנית מפורטת: 462-0701607
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** מגורים ג'-גן יבנה מערב  
**סוג תוכנית** תכנית מפורטת  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 114,764.00 מ"ר (114.764 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	תמל/ 1003

#### בעלי ענין

**מודד**  
גטניו ושות' מודדים מוסמכים

**יזם**  
מועצה מקומית גן יבנה

**מתכנן**  
אדריכל רוז דהן

**בעלים**  
מנהל מקרקעי ישראל

#### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 186 חלקי חלקות: 34, 83  
גוש: 187 חלקות במלואן: 9, 12  
גוש: 187 חלקי חלקות: 13-15  
גוש: 563 חלקי חלקות: 67, 69  
גוש: 882 חלקי חלקות: 18, 26-27, 30  
גוש: 884 חלקי חלקות: 63-64, 67-69, 74, 78  
גוש: 885 חלקות במלואן: 10  
גוש: 885 חלקי חלקות: 9, 11-13, 15, 18, 23, 25, 27, 33  
גוש: 986 חלקי חלקות: 4  
גוש: 1003 חלקי חלקות: 5-7  
גוש: 2767 חלקות במלואן: 22, 51, 166  
גוש: 2767 חלקי חלקות: 6, 17, 21, 52  
גוש: 2768 חלקות במלואן: 4, 10-11  
גוש: 2768 חלקי חלקות: 5-6, 23-26  
גוש: 2769 חלקות במלואן: 14-18, 24, 26, 28-29, 33-34

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

הוספת זכויות בנייה עבור מגרשים שייעודם מגורים ג' ומגורים ג' עם חזית מסחרית, מתכנית מאושרת תמ"ל/1003. התוספת הינה הוספת שטחים עיקריים מעל הקרקע למגורים. במגורים ג' עם חזית מסחרית יותר שימוש שלא יעלה על 50% משטח התוספת לפי תכנית זו לשימוש מסחר. התכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62א(א)16(א)1(1) הגדלת השטח העיקרי הכולל המותר לבנייה מעל הקרקע בשיעור של 20% משטח המגרש ו/או 500 מ"ר הקטן מבניהם.

#### מהות הדיון

מובא לדיון חוזר לתיקון טעות סופר בהוראות התוכנית הערות לטבלת זכויות בעניין קווי בניין צדדים צ"ל 3.5 מ' ובטעות נרשם בהוראות 5.3 מ'.

#### החלטות

לאשר תיקון טעות הסופר בהערה 4 לטבלת הזכויות כך שקו הבניין הצידי הינו 3.5 מ' ולא 5.3 מ'. לפרסם את התיקון באתר הועדה ולעדכן את מנהל התכנון.

סעיף 4	תכנית מפורטת: 462-0720573
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** שימוש מעורב משרדים ותעסוקה במגורים ב'.

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**סמכות תוכנית** ועדה מחוזית

**שטח התוכנית** 1,156.00 מ"ר (1.156 דונם)

מספר תכנית	יחס
זמ/3/45/598	שינוי
1/3/598	שינוי
זמ/108/598	כפיפות
תוס"ש/3/45/598	כפיפות

**בעלי ענין**

**מודד**

נתן שלסינגר

**יזם**

ירמיהו אמיר, אחר 27967413

**מתכנן**

נצר עופר

**כתובות** הרצל 6

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
557	לא	לא	27	27	לא
561	לא	לא	83	83	לא
562	לא	לא	4	4	לא

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

**מהות התכנית**

- עירוב שימושים משרדים ותעסוקה במגורים ב'.
- הוספת זכויות בניה למגורים ולמשרדים ותעסוקה במגרשים הקיימים.
- שינויי קווי בניין הקבועים בתכנית.
- קביעת גודל מגרש עבור 4 יח"ד ע"י איחוד וחלוקה מחדש.

**מהות הדיון**

דיון לאישור הפקדת תוכנית בסמכות מחוזית.

**החלטות**

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית בכפוף להערות הועדה המקומית לרבות פתרונות הנדרשים להוספת שימושים לפי הערות הועדה המקומית לרבות לנושא החניה.

סעיף 5	תכנית מתאר מקומית: 462-0475780
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** הארכת דרך- משצ"פ לדרך ברחוב ספיר  
**סוג תוכנית** תכנית מתאר מקומית  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 989.00 מ"ר (0.989 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי לתוכנית	זמ/598/64

#### בעלי ענין

**מודד**  
יצחק בן אבי מודדי השרון בע"מ

**יזם**  
מועצה מקומית ג.יבנה , ח.פ. 500201660

**מתכנן**  
נצר עופר

**כתובות** ספיר

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
556		לא	4	4	לא

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

ביטול השצ"פ והפיכתו לדרך בין רחוב ספיר שהינו רחוב ללא מוצא לרחוב המגינים על מנת להקל מבחינה תחבורתית על קשר של הדיירים ברחוב עם מרכז היישוב.

#### מהות הדיון

דיון חוזר לביטול תוכנית לאחר קבלת חוות דעת ועדת תמרור.

#### מתנגדים

- הרשקוביץ אלון , ספיר 24 גן יבנה, 70800

#### מהות ההתנגדות

1. חשש מיצירת תנועה של רכבים מהירה ולהגביר את התנועה ברחוב.
2. יצירת עומס ומעבר רכבים לרחובות סמוכים, זיהום ורעש.
3. רחוב שהינו ללא מדרכות (אבן משולבת) השינוי מהווה סכנה להולכי רגל ותנועת הרכבים.

הנ"ל מייצג מס' מתנגדים מהרחוב: **ענבר רותי** מרח' ספיר 13  
**איריס וענת הראל** מרח' ספיר 26  
**לילך ואלון הרשקוביץ** מרח' ספיר 24  
**ורדית וניסן מרום** מרח' ספיר 20  
**דפנה וצביקה פדר** מרח' ספיר 11  
**נועה ואיתי דאנה** מרח' שוהם 3  
**אלינור ודודי אשכנזי** מרח' ספיר 26  
**עופר בר-נתן** מרח' מגינים 25 פינת הספיר 17  
**חלי ואבי לוי** מרח' ספיר 28  
**רז צורי** מרח' ספיר 15  
**אורית חן שאולי** מרח' ספיר 15  
**אושרית ורועי כהן** מרח' ספיר 12  
**סימה ושמעון כהן** מרח' ספיר 30

אתי ושלוש מלול מרח' ספיר 11  
יהודה גרין מרח' ספיר 15  
גבי ובלה סוויסה מרח' ספיר 17  
סלומון ושרה מרקס מרח' ספיר 7

- צדוק אילן , ספיר גן יבנה

#### מהות ההתנגדות

1. הרחוב היה פתוח בעבר והיו מקרים של כמעט תאונות דרכים ובעקבות מקרים אלו הכביש נחסם.
2. אין מרווח מני' לשערי הכניסה לבתים.
3. השינוי מהווה סכנה בטיחותית להולכי רגל.
4. התוכנית הינה בניגוד להנחיות משרד התחבורה לעניין דרך משולבת.

#### החלטות

לדחות את התוכנית ולבטלה בהתאם לחוות דעת וועדת תנועה ומהנימוק שפתיחת מעבר לרחוב המגינים עלול לגרום מפגע בטיחותי.

סעיף 6	תשריט חלוקה: תח/2019/598/45/22
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** 557/128 ארנון שמעון (חלוקה לצורכי בניה)

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 2,759.00 מ"ר (2.759 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	זמ/2019/598/45/2

#### בעלי ענין

**מודד**

בן-אבי יצחק

**יזם**

ארנון שמעון, ת.ז 006416788

**בעלים**

ניסמוב סימה

יגאל וניצה ואזנה

ארנון, כצמן, ניסמוב

**כתובות** תורה ועבודה

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
557		לא	128	128	כן

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

תשריט חלוקה לצרכי בניה.

#### מהות הדיון

תשריט חלוקה לצורכי בניה לפי זמ/2019/598/45/2 מגורים א'.

#### החלטות

לאשר תשריט חלוקה לצורכי בניה.

#### גליון דרישות

- חתימת כל בעלי עניין
- חתימת תאגיד מי-יבנה

<b>סעיף 7</b>	<b>תכנית בינוי : בין/58/598/19א</b>
<b>קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך : 25/11/2019</b>	

**שם התכנית:** 547/157 יוחאי אריה

**סוג תוכנית** תכנית בינוי

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 1,528.00 מ"ר (1.528 דונם)

**בעלי ענין**

**מודד**

צוראל מודדים

**יזם**

יוחאי אריה, ת.ז. 027353945

**מתכנן**

יוחאי אריה

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**כתובות** הניצחון 21

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
547		לא	157	157	כן

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

**מהות התכנית**

תכנית בינוי לצורכי בניה גוש : 547 חלקה: 157, 3 יח"ד.

**מהות הדיון**

**אישור תוכנית בינוי למגרש ביעוד מגורים א'.**

**החלטות**

**לאשר תוכנית בינוי.**

**גליון דרישות**

- חותמת וחתימת מודד מוסמך מעודכנת חצי שנה אחורה
- אישור תאגיד מי-יבנה
- חתימת כל בעלי עניין ע"ג העותקים

<b>סעיף 8</b>	<b>תכנית בינוי : בינ/58/598/19</b>
<b>קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך : 25/11/2019</b>	

**שם התכנית:** 547/158 יוחאי אריה  
**סוג תוכנית** תכנית בינוי  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 1,481.00 מ"ר (1.481 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
בהתאם לתוכנית	זמ/58/598

**בעלי ענין**

**מודד**  
צוריאל מודדים

**יזם**  
יוחאי אריה, ת.ז. 027353945

**מתכנן**  
יוחאי אריה

**בעלים**  
מנהל מקרקעי ישראל

**כתובות** שבזי, הניצחון

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
547	לא		158	158	כן

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

**מהות התכנית**  
תכנית בינוי גוש : 547 חלקה : 158 , ל-3 יח"ד.

**מהות הדיון**  
אישור תוכנית בינוי למגרש ביעוד מגורים א'.

**החלטות**  
**לאשר תוכנית בינוי.**

**גליון דרישות**

- חתימת וחותמת מודד מוסמך מעודכנת חצי שנה אחורה
- חתימת תאגיד מי-יבנה

סעיף 9	תשריט איחוד: ת-ח/18/תמל2/1003
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** איחוד מגרשים 361-365  
**סוג תוכנית** תשריט איחוד  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 4,769.00 מ"ר (4.769 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמל/ 1003	בהתאם לתוכנית
462-0701607	בהתאם לתוכנית

#### בעלי ענין

##### **יזם**

אדור א.ד פרוייקטים בע"מ, ח.פ. 514226273

##### **מתכנן**

אייל דוד סנדרוביץ

##### **מודד**

אלישיב יורם

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2768	לא	לא	10	10	כן
2768	לא	לא	24	24	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
361	365		

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

איחוד מגרשים 361-365 למגרש אחד.

#### מהות הדיון

אישור תוכנית איחוד מגרשים, מגורים ג'.

#### החלטות

להוריד מסדר יום ולדון יחד עם הבקשה להיתר ותוכנית בינוי.



סעיף 10	תשריט איחוד: ת-ח/18/תמל1003/1
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** איחוד מגרשים 341-343  
**סוג תוכנית** תשריט איחוד  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 3,861.00 מ"ר (3.861 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמל/ 1003	בהתאם לתוכנית
462-0701607	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**יזם**  
 אדור א.ד פרוייקטים בע"מ, ח.פ. 514226273

**מתכנן**  
 אייל דוד סנדרוביץ

**מודד**  
 אלישיב יורם

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2768	לא	לא	10	10	לא
2768	לא	לא	24	24	לא

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

**מהות התכנית**

איחוד מגרשים ל-341-343 למגרש אחד

**מהות הדיון**  
 איחוד מגרשים 341-343 למגרש אחד.

**החלטות**

להוריד מסדר יום ולדון יחד עם הבקשה להיתר ותוכנית בינוי.

סעיף 11	תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי: בינו/18/תמל2/1003
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019	

**שם התכנית:** תכנית בינוי 361-365  
**סוג תוכנית** תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי  
**סמכות תוכנית** ועדה מקומית  
**שטח התוכנית** 4,769.00 מ"ר (4.769 דונם)

יחס	מספר תכנית
מתייחסת לתכנית	תמל/ 1003

#### בעלי ענין

##### **יזם**

אדור א.ד פרוייקטים בע"מ, ח.פ. 514226273

##### **מתכנן**

אייל דוד סנדרוביץ

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2768		לא	10	10	כן
2768		לא	24	24	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
361	365		

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

#### מהות התכנית

תכנית בינוי ופיתוח למגרשים 361-365- גן יבנה מערב תמ"ל/1003-מגורים ג'.

#### מהות הדיון

אישור תכנית בינוי למגרשים 361-365 מגורים ג'.

#### החלטות

להוריד מסדר יום ולדון יחד עם הבקשה להיתר.

סעיף 12	תכנית בינוי : בינ/18/תמל 1/1003
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך : 25/11/2019	

**שם התכנית:** תכנית בינוי 341-343

**סוג תוכנית** תכנית בינוי

**סמכות תוכנית** ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 3,861.00 מ"ר (3.861 דונם)

מספר תכנית	יחס
תמל/ 1003	מתייחסת לתכנית

#### בעלי ענין

**מודד**  
אלישיב מדידות והנדסה בע"מ

**יזם**  
אדור א.ד פרויקטים בע"מ , ח.פ 514226273

**מתכנן**  
אייל דוד סנדרוביץ

#### גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
2768	לא	לא	10	10	לא
2768	לא	לא	24	24	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
2768	341	343		תמל/ 1003

**מטפל בתיק** פאני רודשטיין - בודקת תכניות

**מהות התכנית**  
תכנית בינוי ופיתוח ל 3 מגרשים מאוחדים למגרש אחד ובו 3 מבני מגורים ג' - גן יבנה מערב .

**מהות הדיון**  
אישור תכנית בינוי למגרשים 341-343 מגורים ג'.

**החלטות**  
להוריד מסדר יום ולדון יחד עם הבקשה להיתר.

סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180213\1	תיק בניין: 30004445
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 5485906587

תאריך פתיחה: 06/03/2018

בעלי עניין

מבקש

רון יאמין, ת.ז. 033482316

אורטל איטו יאמין, ת.ז. 065667255

עורך

קוז שלומי

מטפל בתיק מירי שטיין

כתובת: רחוב אביר יעקב 6

גוש וחלקה: גוש: 547 חלקה: 106 מגרש: 1

חלקה: 1643.00 מ"ר

תוכניות: זמ/108/598, זמ/61/598, זמ/800, בנ/61/598/15

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 411.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 158.64 מ"ר שטח שירות: 12.00 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

לבית מגורים קיים יח"ד אחת בהיתר מספר 3576 מבוקש: תוספת יח"ד שניה ע"י חלוקת מבנה קיים ותוספת (מתוך 4 יח"ד מותרות בחלקה) ב-2 קומות, שינויים ליח"ד הקיימת, הוספת 4 משטחי חניות לא מקורות, פיתוח, גדרות וממ"ד.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר, סה"כ: 185.43 מ"ר.

יח"ד מספר 1

שטח עיקרי קיים: 117.43 מ"ר.

יח"ד מספר 2

שטח עיקרי קיים: 68 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש: 78.61 מ"ר.

שטח שירות מבוקש: 12 מ"ר.

זכויות

מגורים מיוחד.

גודל מגרש: כמסומן בתשריט עבור 4 יח"ד > גודל מגרש מבוקש הינו 1643 מ"ר עבור 4 יח"ד < קיימות 2 יח"ד מבוקשת יח"ד שלישית (שטח יחסי למבקש הינו 411 מ"ר) < תואם.

מספר קומות: 2 + מרתף + עליית גג < מבוקשות 2 קומות וניוד זכויות הבניה מעליית הגג < תואם.

שטח עיקרי: 50% שהם 205.5 מ"ר (שטח יחסי למבקש) + 30 מ"ר עליית גג סה"כ 235.5 מ"ר < מבוקש מ"ר < תואם.

תכסית: 35% שהם 143.85 מ"ר < תכסית מבוקשת 158.64 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < פורסמה הקלה להגדלת תכסית ולניוד זכויות מעליית הגג.

שטח חניה: 20 מ"ר ליחידה < מבוקשות 2 חניות לא מקורות.

קווי בניין: קדמי 6 מ' צידי 3 מ' ואחורי 5 מ' < פורסמה הקלה להקטנת קו בניין אחורי ב - 10%.

מרתף: שרות בקונטור קומת הקרקע < לא מבוקש.

עליית גג: 30 מ"ר < לא מבוקש.

מחסן: חיצוני בשטח של 6 מ"ר < לא מבוקש.

גובה גג: רעפים עד 8 מ' < גובה שיא הגג המבוקש הינו 7.93 מ' < תואם.

**פרסומים****מהות הפרסום:**

1. הגדלת תכנית מעבר למותר עפ"י תוכנית החלה על המקרקעין. מותר 143.85 מ"ר, מבוקש 158.61 מ"ר. נימוק: קיים בית בהיתר לפני 40 שנה. בבקשה החדשה מבקשים לחלק את הבית ליחידה נוספת ולהוסיף לה שטחים.
2. העברת שטחים מעליית גג לקומת קרקע וקומה א' סה"כ העברה 21.14 מ"ר. נימוק: התאמה לאופי הרחוב דו קומתיים.
3. הקטנת קו בניין אחורי ב-10% מ-5 מ' ל-4.5 מ'. נימוק: ניצול מירבי בקומת הקרקע.

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	185.43	78.61	12.00			
1.00	מגורים		80.03				
	סה"כ	185.43	158.64	12.00			

**החלטות**

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

**תנאים לשלב בקרת תכנון**

- בחלקות בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפיתוח) - יש לצרף אישור רמ"י (תכנית חתומה על ידם).

**מידע/ית**

- דרישת תשלום מהמועצה המקומית כולל חישוב החבות (יישלח לוועדה ע"י המועצה המקומית לאחר הדיון) + קבלה על תשלום הדרישה.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- אישור הסדרת תשלומים - היטלי השבחה כחוק
- תשלום אגרות בניה.
- תשלום ערבות בנקאית ע"ס 29,000 ש"ח.
- לאחר השלמת כל הדרישות לשלב בקרת התכנון יש לקבל תצהיר עורך הבקשה על השינויים שנעשו בתכניות בהתאם לדרישות גורמי החוץ/מכוני הבקרה. במידה והשינויים מהותיים תובא הבקשה לדיון נוסף.
- בבקשות אשר הבנייה (לרבות מרתף) על כל שטח המגרש - יידרש נספח ניקוז, חתום ע"י הידרולוג או מהנדס ניקוז (בכפוף לשיקול דעת בודקת הרישוי).
- הצהרת יציבות מבנה קיים - ככל שיידרש - במידה ולמבנה הקיים אין היתר.
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו - על פי שיקול דעת בודקת הרישוי.
- בבקשה בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפיתוח) והכוללת הקלות - יש לקבל אישור רמ"י לאחר הדיון בוועדה וכתנאי לקבלת היתר.
- אישור יועץ בטיחות - תשריט חתום + קובץ הנחיות לתכנון וביצוע.

**תנאים לתחילת עבודות****מידע/ית**

- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן,
- אישור חברת חשמל - יש לצרף תשריט חתום על ידם ומאשר את מיקום הפילרים - לשיקול דעת הבודק.
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת + הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.

- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- בבקשות הכוללות הריסה- יש להודיע לכל הדיירים הגובלים על הכוונה לבצע עבודות הריסה לפחות 24 שעות לפני התחלת העבודות.
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.
- הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים - במידת הצורך.

### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה שלב א- סימון קווי בניין.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד.

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקת בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז.(אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי : היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'.
- אישור פיקוד העורף- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור הרשות המקומית לתעודת גמר
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0 , מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישור עורך נספח הניקוז על ביצוע ההמלצות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- הערה- אם לא הופקה תעודת גמר, תעודת הגמר תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל הדרישות לתעודת גמר שנדרשו בהיתר למבנה (לפני התוספת)
- תנאי לקבלת תעודת גמר- הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.
- אישור יועץ בטיחות על יישום ההנחיות שניתנו לתכנון ולביצוע.
- תצ"ר- רישום החלקה/ות יהווה תנאי לתעודת גמר - באם המקרקעין טרם נרשם במפ"י , יש להגיש תשריט לצרכי רישום לאישור הוועדה.

סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190276\1	תיק בניין: 30003911
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 2928925534

תאריך פתיחה: 02/05/2019

בעלי עניין

מבקש

אביב לילך, ת.ז. 052319472

אביב יואל כפיר, ת.ז. 040332033

עורך

סלומון יניב

מטפל בתיק

מירי שטיין

כתובת:

רחוב הסייפן 76

גוש וחלקה:

גוש: 562 חלקה: 562

חלקה:

660.00 מ"ר

תוכניות:

זמ/1/82/598, זמ/1/3/598, זמ/108/598, זמ/800/598, זמ/82/598

יעוד:

שטח מגרש: 331.00 מ"ר

שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי:

101.05 מ"ר שטח שירות: 21.36 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לבית מגורים קיים בהיתר מספר 20160536 מבוקש: ביטול גג רעפים + שינוי בחזיתות והוספת מרתף.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר: 176.62 מ"ר. שטח שירות קיים עפ"י היתר: 14.52 מ"ר.  
שטח עיקרי מבוקש: 101.05 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 21.36 מ"ר.

זכויות

מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 660 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל המגרש המבוקש 660 מ"ר (שטח יחסי למבקש 331) < **תואם.**

תכסית 50% שהם 165.5 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < תכסית מבוקשת 98.48 מ"ר < **תואם.**

שטח עיקרי מקס': 45% שהם 148.95 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < מבוקש 178.83 מ"ר < **פורסמה הקלה לניוד 30 מ"ר מעליית הגג שאושרה בהיתר מספר 20160536.**

שטח שירות: 15 מ"ר ליח"ד + 18 מ"ר עבור חניה מקורה (סה"כ שטחי שירות 33 מ"ר) < מבוקש 23.55 מ"ר < **פורסמה הקלה לניוד 18 מ"ר מחניה מקורה לטובת שטחי שירות ובלטות.**

ממ"ד: עפ"י הוראות פקע"ר.

גובה המבנה: 11 מ' מעל הכניסה הקובעת לבנין < מבוקש 9.78 מ' < **תואם.**

מספר קומות: 2+מרתף < מבוקשות 2 קומות+מרתף < **תואם.**

עליית גג: בשטח של 30 מ"ר < **פורסמה הקלה לניוד זכויות עליית הגג בבקשה מספר 20160536.**

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < **פורסמה הקלה להקטנת קו בנין צידי ב-10% כך שיהיה 2.7 מ' במקום 3 בבקשה להיתר מספר 20160536.**

גינון: חובה להשאיר 30% מכל תת מגרש לטובת גינון וקליטת מי נגר < **תואם.**

פרסומים

מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה בגובה תקרת המרתף מ-2.20 ל-2.66 כשטח עיקרי.

נימוק: ניתן עפ"י התב"ע בשימוש עיקרי ומנוצל לח. מגורים.

2. מבוקשת הקלה לביטול גג רעפים.

נימוק: כי הבית מתוכנן בסגנון מודרני.

3. מבוקשת הקלה להגדלת חלונות המרתף במקום גובה 50 ס"מ לפי תב"ע ל-1.10 מ' זמ/800.  
 נימוק : ניצול מקסימלי של הזכויות בקרקע ולאורור טוב יותר של המרתף.  
 4. מבוקשת הקלה לניוד שטח 12 מ"ר מחניה מקורה לטובת אישור שטח מקורה מתחת למרפסת.  
 נימוק : ניצול מקסימלי של זכויות הבניה בתב"ע.

#### מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף	98.84					
0.00	מגורים	11.64	86.84	10.69	12.00		
1.00	מגורים	-9.43	89.78	10.67	2.52		
	סה"כ	101.05	176.62	21.36	14.52		

#### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

#### תנאים לשלב בקרת תכנון

- הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד או חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת. + התחייבות המבקש לטיוח וצביעת הגדר משני צידי הגדר. -לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.

#### מידע/ית

- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- קיום תצהיר עורך הבקשה על השינויים שנעשו בתכניות בהתאם לדרישות גורמי החוץ/מכוני הבקרה. במידה והשינויים מהותיים תובא הבקשה לדיון נוסף.
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו-לא ניתן להקים חניה מקורה, 18 מ"ר משטח חניה מקורה נידו במסגרת הקלה לטובת שטחי שירות ובלטות.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- תנאי למתן היתר - הצגת כל המסמכים והתצהירים לאחר הבניה בפועל חתומים ע"י מהנדס כולל דוחות מעבדה והפקת טופס 4 / תעודת גמר
- דו"ח סקר קרקע

#### תנאים לתחילת עבודות

#### מידע/ית

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול ח"ח ותכנון בהתאם
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול בזק
- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן, הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.
- הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים.

#### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית



- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)(1) + תצהיר על ביקורת סימון קווי הבניין (כעבור 5 ימים)- יוגש לוועדה לפני יציקת היסודות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט, בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ד' - דיווח על גמר הבנייה- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)

## תנאים לתעודת גמר

### מידע/ית

- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 10 תקנה 2 ו').
- תצהיר מתכנן השלד
- מינוי אחראי לביקורת
- ביקורת בגמר סימון קווי בנין
- ביקורת בהתחלת בניה
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע היסודות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע הרצפות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע התקרות
- ביקורת בגמר ביצוע השלד
- ביקורת בגמר ביצוע המבנה
- תצהיר מעקות
- תצהיר דוד שמש
- תצהיר מהנדס בעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח אטימות והתקנת מסנן בממ"ד, תשתיות, דוד שמש, מים, ביוב, דלוחים.
- דו"ח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו בהתאם לסעיף 95 (ג)
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקות בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז. (אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי : היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'.
- אישור פיקוד העורף- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0, מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.

סעיף 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190688\1	תיק בניין: 30002953
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 9638830904

תאריך פתיחה: 12/09/2019

#### בעלי עניין

##### מבקש

רויטל ממרוד, ת.ז. 032159402

יוסי ממרוד, ת.ז. 024170169

##### עורך

בלקאי ילנה

##### מודד

בן אבי יצחק

##### מטפל בתיק

מירי שטיין

##### כתובת:

רחוב העצמאות 50, גן יבנה

##### גוש וחלקה:

גוש: 557 חלקה: 650 מגרש: 3

##### חלקה:

750.00 מ"ר

##### תוכניות:

זמ/108/598, זמ/800, זמ/71/598, בינ/71/598, ת-ח/1א/71/598

##### יעוד:

מגורים שטח מגרש: 422.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

##### שטח עיקרי:

66.68 מ"ר שטח שירות: 18.50 מ"ר יח"ד: 1

#### מהות הבקשה

לבית קיים משנת 1952 מבוקש תוספת שטח מגורים וממ"ד בקומת קרקע + גגון כניסה.

שטח עיקרי קיים: 77.58 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש: 66.68 מ"ר.

שטח שרות מבוקש: 18.50 מ"ר.

#### זכויות

##### מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 750 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל המגרש המבוקש 750 מ"ר < קיימות 2 יח"ד (שטח יחסי למבקש 422 מ"ר) <

##### תואם.

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < תואם ללא שינוי מההיתר.

מספר קומות: 2 + מרתף + עליית גג < מבוקשת תוספת לקומת קרקע קיימת < תואם.

עליית גג: 30 מ"ר < פורסמה הקלה לניוד 15 מ"ר מעליית הגג אך בפועל הקלה זו לא נוצלה.

מרתף: שרות בקונטור קומת הקרקע < לא מבוקש.

תכסית: 30% שהם 126.6 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < מבוקש 144.26 מ"ר שהם 34% < פורסמה הקלה להגדלת תכסית

והקלה לניוד הזכויות הנדרשות מקומה א'.

שטח עיקרי: 45% שהם 189.9 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < מבוקש 144.26 מ"ר < תואם.

חניה: 18 מ"ר ליח"ד < מבוקשות 2 חניות לא מקורות.

גובה שיא הגג: גג שטוח 8 מ' וגג רעפים 10 מ' < גג רעפים מוצע 6.60 מ' < תואם.

מגבלות תכנון: בניה בהתאם לתקן אקוסטי.

#### פרסומים

##### מהות הפרסום:

פורסמו הקלות בתאריך 12.1.18:

1.הקלה מהוראות התכנית מס' זמ/מק/71/598 הגדלת תכסית מעבר למותר. מותר 30% שהם 126.6 מ"ר מבוקש 39.90%

שהם 168.39 מ"ר.

נימוק: הרחבת בית ללא חריגה בקוי בניין שטח תכסית כולל ממ"ד.

2.הקלה מהוראות התכנית מס' זמ/מק/71/598 ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע סה"כ ניוד 29.3 מ"ר.

נימוק: לצורך הגדלת תכסית שטח הניוד לא כולל שטח ממ"ד.

3.הקלה מהוראות התכנית זמ/598/108 ניוז שטחים עיקריים מעליית גג לקומת קרקע סה"כ ניוז 15 מ"ר .  
נימוק:לצורך הגדלת תכסית וללא חריגה בקו בניין שטח תכסית כולל ממ"ד.

#### מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	77.58	66.68	18.50			
	סה"כ	77.58	66.68	18.50			

#### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

#### תנאים לשלב בקרת תכנון

- תנאי למתן היתר : הגשת תצהיר בנושא הפקעות והריסת גדר בתחום הדרך.
- תשלום ערבות בנקאית עבור התוספת המבוקשת ע"ס 27,500 ש"ח
- אישור חתום ע"י מחלקת הגביה על העדר חובות - טופס 530.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- אישור חברת חשמל- יש לצרף תשריט חתום על ידם ומאשר את מיקום הפילרים.
- אישור בזק- יש לצרף תשריט חתום על ידם ומאשר את מיקום הפילרים.
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- נספח יציבות - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- אישור תאגיד המים. (על עורך הבקשה לוודא כי תכנון בהתאמה להנחיות התאגיד)
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- תשלום אגרות בניה.
- תשלום ערבות בנקאית עבור התוספת המבוקשת
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו- על פי שיקול דעת בודקת הרישוי.
- אישור המועצה על קבלת טופס התחייבות לאי פגיעה בתשתיות ציבוריות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנון).

סעיף 16	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180419\1	תיק בניין: 30005532
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין:	4559362040
תאריך פתיחה:	17/05/2018
<u>בעלי עניין</u>	
<u>מבקש</u>	
אלבז יעקב ואורנה, ת.ז. 025314378	
<u>עורך</u>	
סולומון יניב	
מטפל בתיק	מירי שטיין
כתובת:	יבנאי יוסף 19
גוש וחלקה:	גוש: 557 חלקה: 118
חלקה:	789.00 מ"ר
תוכניות:	זמ/108/598, זמ/2/45/598, זמ/800, תח/2/45/598/18
יעוד:	מגורים א' שטח מגרש: 789.00 מ"ר
שימושים:	מגורים <u>תאור הבקשה:</u> בנייה חדשה
שטח עיקרי:	527.00 מ"ר <u>שטח שירות:</u> 24.74 מ"ר <u>יח"ד:</u> 2

#### מהות הבקשה

מובא לדיון חוזר לאחר קבלת תוכנית מתוקנת בהתאם להחלטת ישיבת משנה מספר 201905 מתאריך 13.8.19. על מגרש בו ניתן לבנות 2 יח"ד מבוקש בניית 2 יח"ד חדשות ועוד יחידה שלישית בפיצול לפי תיקון 117 לחוק תכנון ובניה. ממ"דים + חניות לא מקורות, מרתף ובריכה ליחידה החדשה. (כולל הריסת מבנים קיימים)

#### יחידה 1 -

שטח עיקרי מבוקש: 104.81 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 12.32 מ"ר.

#### יחידה 2 -

שטח עיקרי מבוקש: 111.03 מ"ר.

#### יחידה 3 -

שטח עיקרי מבוקש: 311.16 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 12.42 מ"ר.

#### זכויות

##### מגורים א'.

גודל מגרש מינמלי: 700 מ"ר עבור 2 יח"ד < מבוקשות 2 יח"ד + יח"ד שלישית בהקלה לפיצול דירה. מספר קומות: 2 + מרתף + עליית גג < מבוקשות עבור יחידה 1 ויחידה שניה 2 קומות ועבור יחידה 3 מבוקשות מרתף וקומה אחת < תואם.

מרתף: שרות עפ"י תכנית זמ/800 < יחידה 3 מבוקש מרתף עיקרי < פורסמה הקלה להגבהת גובה המרתף והפיכתו לשטח עיקרי.

עליית גג: 30 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 60 מ"ר < פורסמה הקלה לניוד 60 מ"ר מעליית הגג לקומות התחתונות.

שטח בניה עיקרי: 50% שהם 394.5 מ"ר + 60 מ"ר מעליית הגג = 454.5 מ"ר < מבוקש 405.26 מ"ר (סה"כ נוצלו 49.24 מ"ר מההקלה שפורסמה, נותרו 10.76 מ"ר לניצול זכויות עליית הגג)

תכסית: 35% שהם 276.15 מ"ר < תכסית מבוקשת 294.23 מ"ר שהם 37.29% < פורסמה הקלה להגדלת התכסית ל - 41%

חניה מקורה: 20 מ"ר ליח"ד < מבוקשות חניות לא מקורות < תואם.

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי, צידי 3 מ' < פורסמו הקלות לקוי הבניין האחורי והצידי.

מרחק בין מבנים: לפחות 5 מ' מרחק אחורי בין שני המבנים ואו המבנה הקיים והחדש.

מחסן: חיצוני קל במידות 3\*2 מ"ר < לא מבוקש.

גובה שיא הגג: בגג רעפים עד 9 מ' ובגג שטוח עד 8 מ' < גובה שיא הגג המבוקש 8.27 מ' < תואם.

הנחיות תכנון: עפ"י תקן אקוסטי.

חלוקה במקרקעין עפ"י תב"ע < אושר ת"ח.

#### פרסומים

#### מהות הפרסום:

הקלה מהוראות תכנית זמ/4/64/598, זמ/108/598

**פורסמו הקלות בתאריך 6.7.18:**

1. הקטנת קו בניין אחורי מערבי ב-10% מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

נימוק: אורך המגרש קטן מידי ונדרשים עוד 50 ס"מ לאורך הבית להגבלת תכנון אופטימאלי של קומת הקרקע

2. הקטנת קו בניין צידי דרומי ב-10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'.

נימוק: רוחב המגרש צר מידי ונדרשים עוד 30 ס"מ לרוחב הבית ע"מ לתכנון מבואת כניסה מבטון מעבר לקו הבניין

3. העברת 60 מ"ר מעליית גג לקומות התחתונות שהם 30 מ"ר לכל יח"ד שטח עיקרי.

נימוק: מתוכננות 2 יח' במגרש הקדמי דירת גן ודירת גג ונדרש ניצול מקסימלי של זכויות הבניה.

4. מבוקשת הקלה מתכנית זמ/800 בגובה תקרת המרתף מ-2.20 ל-2.66.

נימוק: ניתן עפ"י התב"ע כשטח עיקרי ומבקשים לנצל את המרתף למגורים לכן נדרשת הגבהת התקרה שיהיה סביר למגורים.

5. הקלה בגודל מגרש מינימלי להקמת בריכת שחייה במגרש בגודל של 789 מ"ר במקום 800 מ"ר לפי התכנית החלה זמ

1/3/598.

נימוק: גודל המגרש אינו עומד בגודל המינימלי הנדרש עפ"י התב"ע.

6. מבוקשת הקלה מהוראת סעיף 8.2 בתכנית מתאר זמ/3/598 מפת מדידה ללא מדידה ברדיוס 50 מ"ר מהמבנים מסביב

לבריכה.

נימוק: עפ"י דרישה זו יהיה צורך במדידה של שכונה שלימה שזו הוצאה כספית גבוהה ללא צורך.

7. הקטנת קו בניין מערבי עבור בריכת שחייה מ-5 מ' ל-1.25 מ'.

נימוק: גודל המגרש אינו מאפשר שמירת מרחק של 5 מ' מהגבול עפ"י תב"ע לא יישאר אזור ישיבה בין הבית לבין הבריכה.

8. הקטנת קו בניין צידי דרומי עבור בריכת שחייה מ-3 מ' ל-1 מ'.

נימוק: גודל המגרש אינו מאפשר שמירת מרחק של 5 מ' מהגבול עפ"י תב"ע לא יישאר אזור ישיבה בין הבית לבין הבריכה

9. מבוקשת הקלה לפיצול יחידה במרתף עם כניסה נפרדת. (ההקלה לא מבוקשת בפועל)

נימוק: לפי חוק כחלון ניתן לפצל יחידה בבית קיים בהיתר.

10. מבוקשת הקלה להגדלת החלונות ופתיחת דלת חיצונית למרתף. (ההקלה לא מבוקשת בפועל)

נימוק: מכיוון שהמרתף משמש כשטח עיקרי למגורים ומבוקש אישור לפיצול נדרשת פתיחת דלת לכניסה חיצונית למרתף.

11. הקלה בהגדלת תכנית הקרקע מ-35% שהם 276.15 מ"ר ל-41% שהם 323.49 מ"ר.

נימוק: עקב ניוד שטחים לקומות התחתונות לכן התכנית גדלה.

**פורסמו הקלות נוספות בתאריך 21.2.19:**

12. הקלה בהקטנת קו בניין צידי צפוני ב-10% מ-3 מ' ל-2.70 מ' עבור מבואת כניסה מבטון.

נימוק: רוחב המגרש צר מידי ונדרשים עוד 30 ס"מ לרוחב הבית עבור תכנון מבואת כניסה מבטון.

13. מבוקשת הקלה לפיצול יחידה א' עם כניסה נפרדת לקומה העליונה.

נימוק: ניתן עפ"י חוק במסגרת תקנה 117 לחוק.

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	104.81		12.32			
1.00	מגורים	111.03					
-1.00	מרתף	121.74					
0.00	מגורים	189.42		12.42			
	סה"כ	527.00		24.74			

**מתנגדים**

- בלומנפלד זיוה , אריאל

**מהות ההתנגדות**

המתנגדת היא הבעלים של המגרש וקבלה את המגרש יחד עם אחותה בירושה.

במועד עסקת הרכישה נחתם הסכם שיתוף בין המתנגדת לבין אחותה שיחול על כל רוכש קרקע עתידי, בו נאמר במפורש

שעל חלק המגרש יבנו 2 יח"ד בלבד.

כעת הרוכשים מגישים תוכנית בעלת 4 יח"ד בניגוד להסכם השיתוף וברצוננו לפנות לביהמ"ש לבקשת צו עצירה מנהלי

עבור פעולות בחלק המגרש של מגישי הבקשה הנ"ל.

- פרנק דורון , יבנאי יוסף 17 גן יבנה

**מהות ההתנגדות**

על פי תב"ע יש לשמור על מרחקי ריווח בהתאם לתב"ע זמ/1/3/598.

אי שמירה על מרווחים מינמיליים אלו עשויים לפגוע באיכות החיים של התושבים.

בשטח הנידון 557/118 יש סטייה של 1 מ' דרומה, דהיינו מחלקה 557/117 נגרע 1 מ' לטובת חלקה 557/118.

- צבי שניידר, יבנאי יוסף גן יבנה

#### מהות ההתנגדות

1. ברחוב יבנאי קיים הבדל בין המיקום בפועל של כל החלקות ברחוב לבין המצב המתואר במדידה העכשווית.
2. בשרטוט המודד של החלקה 118 מסומן הגבול הצפוני של חלקה 118 בתוך השטח בפועל של חלקה 119, החלקה שלי. הגבול לפי המדידה החדשה עובר בתוך כביש הכניסה המרוצף. כביש זה מוביל מרחוב יבנאעי לבית שלי, שהוא הבית הפנימי, וגם לחניות של שני הבתים של חלקה 119.
3. אם יאומץ הגבול, לפי המדידה החדשה, כביש הכניסה המוביל אל ביתי ואל החניות יהיה צר מידי ולא יאפשר מעבר רכב. ישנה בעיה של אי התאמה בשרטוט הגדרות על פי המדידה.
4. אם בעלי חלקה 118 מונים להשאיר את המצב הקיים אהיה מוכן להסיר את ההתנגדות.

#### החלטות

1. לקבל ההתנגדות בחלקה באופן שיתאפשר פיצול ליח"ד אחת נוספת בלבד, ולא פיצול ל-2 יח"ד נוספות כפי שהתבקש במקור.
2. ההתנגדות לעניין הגדר הינה קניינית ולכן הועדה כמוסד תכנון אינה המקום המתאים לדון בה.
3. לאור זאת מחליטים לאשר הבקשה ל-2 יח"ד וכן ההקלה לפיצול היחידה הקדמית לפי תיקון 117 לחוק, וכן ההקלות הנוספות המבוקשות.
4. בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכן.

סעיף 17	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190661\1	תיק בניין: 30003374
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין:	2550581460
תאריך פתיחה:	04/09/2019
<u>בעלי עניין</u>	
<u>מבקש</u>	
אוחיון שלום, ת.ז. 068432400	
אוחיון הלנה, ת.ז. 054175203	
<u>עורך</u>	
קוז שלומי	
מטפל בתיק	מירי שטיין
כתובת:	רחוב ויצמן 19
גוש וחלקה:	גוש: 557 חלקה: 231
חלקה:	899.00 מ"ר
תוכניות:	71/598, 108/598, 1/3/598, 453-0519512 זמ/זמ, 800/זמ/זמ
יעוד:	מגורים א' שטח מגרש: 899.00 מ"ר
שימושים:	מגורים <u>תאור הבקשה:</u> בנייה חדשה
שטח עיקרי:	537.66 מ"ר <u>שטח שירות:</u> 57.62 מ"ר <u>יח"ד:</u> 2

#### מהות הבקשה

על מגרש בו ניתן לבנות 3 יח"ד מבוקשות 2 יח"ד בנוסף ליח"ד אחת קיימת בהיתר מספר 20160093 הכוללות מרתפים, ממד"ים וחניות לא מקורות.

יח"ד מספר 1 (בהיתר מספר 20160093) - שטח עיקרי קיים: 89.4 מ"ר.

#### יח"ד מספר 2:

שטח עיקרי מבוקש: 268.63 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 29.01 מ"ר.

#### יח"ד מספר 3:

שטח עיקרי מבוקש: 269.03 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 28.61 מ"ר.

#### זכויות

##### מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 889 מ"ר עבור 3 יח"ד < גודל מגרש מבוקש 889 מ"ר יח"ד אחת קיימת ומבוקשות 2 יח"ד חדשות < תואם.

מספר קומות מקסימלי: 2 + מרתף + עליית גג < מבוקשות 2 קומות + מרתף < תואם.  
מרתף: עפ"י תכנית זמ/זמ, 800, מרתף שרות < פורסמה הקלה להגבהת גובה המרתף ולהפיכתו לשטח עיקרי.  
עליית גג: 30 מ"ר עבור כל יח"ד < פורסמה הקלה לניוד 30 מ"ר לכל יח"ד סה"כ 60 מ"ר.  
תכסית: 40% שהם 355.6 מ"ר < תכסית קיימת ומבוקשת סה"כ 278.94 מ"ר < תואם.  
שטח עיקרי: 467.48 מ"ר + 60 = 2\*30 מעליית הגג סה"כ 527.48 מ"ר < שטח עיקרי קיים ומבוקש 376.91 שהם 41.91% < תואם.

שטח שירות: 4% שהם 35.96 < מבוקש 32.82 מ"ר < תואם.

חניה 20 מ"ר ליח"ד

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ', צידי ימני 3 מ' וצידי שמאלי 3 מ'.

גובה שיא הגג: בגג רעפים 8 מ' ובגג שטוח 10 מ'.

ממ"ד: עפ"י הוראות פקע"ר.

הנחיות תכנון: עפ"י נספח אקוסטי.

מחסן חיצוני : 6 מ"ר.

## פרסומים

### מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה להעברת שטחים מעליית גג לקומה א' סה"כ העברה 30 מ"ר (יחידה 2).  
נימוק: חוסר בשטחים עיקריים בקומה א' והתאמה לרחוב.
2. מבוקשת הקלה להעברת שטחים מעליית גג לקומה א' סה"כ העברה 30 מ"ר (יחידה 3).  
נימוק: חוסר בשטחים עיקריים בקומה א' והתאמה לרחוב.
3. הקלה לניוד שטחי שירות מחניה מקורה לבליטות. סה"כ 17.08 מ"ר לכל יחידה, סה"כ 34.16 מ"ר ליחידה 2 ויחידה 3.  
נימוק: חוסר בשטחי שירות וויתור על חניה מקורה.
4. הקלה בקו בנין צידי צפוני ב - 10% 2.7 מ' במקום 3 מ' (יחידה 3).  
נימוק: ניצול מירבי של שטחי הבניה.
5. הקלה בקו בנין צידי דרומי ב - 10% 2.7 מ' במקום 3 מ' (יחידה 2).  
נימוק: ניצול מירבי של שטחי הבניה.
6. שינוי גובה 0.00 מתכנית בינוי מאושרת - מאושר 50.05 מבוקש 49.30.  
נימוק: הימנעות ממדרגות מרובות בכניסה לבית.
7. הקלה בגובה המרתף, מותר 2.2 מ' ומבוקש 2.5 מ'.  
נימוק: פיצול המרתף ליחידה נוספת.
8. הקלה בגובה החלונות במרתף מ - 50 ס"מ ל - 210 ס"מ והעמקת החצר אנגלית ל - 2.90 ס"מ.  
נימוק: לאפשר כניסת אויר טובה יותר.
9. הקלה לפיצול שתי יחידות לפי תיקון 117 - הוראות שעה. (ההקלה לא מבוקשת)  
נימוק: פיצול המרתף ליחידה נוספת.

## מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	89.40					
-1.00	מרתף	86.58					
0.00	מגורים	86.49		29.01			
1.00	מגורים	95.56					
-1.00	מרתף	74.17		12.41			
0.00	מגורים	103.05		12.45			
1.00	מגורים	91.81		3.75			
	סה"כ	537.66	89.40	57.62			

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### מידע/ית

- תצהירים חתומים: קובץ אישור מקוון/אישור סרוק- הצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה.
- פרטי המקרקעין שלגביהן מבוקש ההיתר, כולל כתובתם ופרטי זיהויים.
- פרטי הבקשה לרבות תאור העבודה, השימוש, שטחי הבנייה המבוקשים והתכניות שלפיהן הוגשה הבקשה.-לבחנית בודקת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- יש לצרף תעודות בעלי המקצוע (מתכנן - עורך הבקשה + מהנדס) ות.ז של המבקשים.
- בבקשה להיתר שכוללת שיטת בניה חדשה: נספח מפורט בהתאם לתקנה 33(18)(א), העתק תצהיר הממונה על שיטת הבניה בהתאם לתקנה 33(18)(ב), העתק אישור מבעל השיטה כי מסר לגוף המוסמך, על כוונתן להגיש אותה בקשה להיתר.
- הוכחת בעלות (נסח טאבו עדכני ואישורי חכירה)



- גרמושקה מלאה סרוקה וחתומה בחתימות הבעלים (או מיופה כח בהתאם לייפוי כח מקורי), חתימות עורך הבקשה ומתכנן שלד הבניה- בהתאם לצילום ת.ז. + צילום רשיון, מפת המדידה תהיה עדכנית לשנה וחתומה ע"י המודד.
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק על הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת.
- קובץ תכנית ראשית-לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- קובץ מדידה להיתר, מתוקנת בהתאם להערות המידענית, חתומה אלקטרונית ע"י מודד מוסמך ועדכנית לשנה ממועד הגשת הבקשה להיתר.-לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- אישור פקיד היערות בהתאם לתגובתם- יש אישור
- קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, על המידע להיות תקף בעת מועד הגשת הבקשה.
- קובץ אישור מקוון/ אישור סרוק של הסכמת בעלי זכויות אחרים במקרקעין או העתקי ההודעות שנמסרו לבעלי הזכויות במקרקעין(לפי תקנה 36(ב) או 36(ו)6) וכן אישור על מסירה בדואר רשום.
- בהעדר מענו של בעל זכות במקרקעין, יצורף לבקשה להיתר העתק התצהיר והעתק מפרסום ההודעה לבעל הזכות בעיתון יומי כאמור בתקנה 34(ד).
- בחלקות בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפיתוח)- יש לצרף אישור רמ"י (תכנית חתומה על ידם).
- כאשר הבעלים הינם חברה- יש להמציא: אישור רשם החברות/ עמותות/ אגודות, אישור מורשה חתימה- חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.
- יש לשבץ בהגשה תכנית פיתוח לחלקה במלואה, ראה פרוט בהנחיות בתיק המידע.
- תכניות אינסטלציה, בכל מקרה בו מבוקשת אינסטלציה במרתף יש להגיש התכנית חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה.-לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד או חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת. + התחייבות המבקש לטיוח וצביעת הגדר משני צידי הגדר.-לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- בכל בקשה הכוללת הריסת מבנים (מבנים במסלול להריסה א' או ב')- יש לצרף תצהיר בעניין אסבסט
- השלמת כל הדרישות לפתיחת בקשה בהתאם לתיק המידע ולהנחיות הגורמים מוסרי המידע - לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- הצהרת עורך הבקשה כי תכנית הפיתוח כוללת פתרון החלחל למי נגר עילי בהתאם לתמ"א 4/ב/34.
- אישור רשות העתיקות
- בתכניות שנדרש בהם אישור תצ"ר- להציג תצ"ר מאושר.-לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- צירוף מסמך word עם פירוט הקלות לצורך הפקת נוסח פרסום
- השלמת בדיקת תנאים המוקדמים
- בקשות עם הקלות- יש להציג אישור הוועדה על גמר פרסום
- אישור על תשלום פיקדון (או אישור לפטור- שניתן ע"י הוועדה)

### תנאים לשלב בקרת תכ

#### מידע/ית

- אישור חתום ע"י מחלקת הגביה על העדר חובות - טופס 530.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- נספח יציבות - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- דו"ח קרקע וביסוס (לכל מבנה)
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- קיום תצהיר עורך הבקשה על השינויים שנעשו בתכניות בהתאם לדרישות גורמי החוץ/מכוני הבקרה. במידה והשינויים מהותיים תובא הבקשה לדיון נוסף.
- דו"ח סביבתי לעבודות הריסה- לבקשות שכוללות הריסת מבנים בשטח רצפות כולל 1000 מ"ר ומעלה.- יוגש ע"י יועץ סביבתי/ אקוסטיקאי.
- במבנים המיועדים להריסה וכוללים אסבסט במסלול ג'- יש לקבל אישור מהממונה לפי חוק מניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק.- יוגש ע"י קבלן אסבסט מורשה.
- בבקשות אשר הבנייה (לרבות מרתף) על כל שטח המגרש- יידרש נספח ניקוז, חתום ע"י הידרולוג או מהנדס ניקוז (בכפוף לשיקול דעת בודקת הרישוי).
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו- על פי שיקול דעת בודקת הרישוי.
- בבקשה בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפיתוח) והכוללת הקלות- יש לקבל אישור רמ"י לאחר הדיון בוועדה וכתנאי לקבלת היתר.

- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש

### תנאים לתחילת עבודות

#### מידע/ית

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול ח"ח ותכנון בהתאם
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול בזק
- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן,
- אישור משרד העבודה להצבת עגורן ואו מנוף
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- תמונה לאחר ביצוע גידור
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.
- הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים.

### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)(1)+ תצהיר על ביקורת סימון קווי הבניין (כעבור 5 ימים)- יוגש לוועדה לפני יציקת היסודות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט, בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ד' - דיווח על גמר הבנייה- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- דו"ח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו בהתאם לסעיף 95 (ג)
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקות בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז.(אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי: היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'.
- אישור פיקוד העורף- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0, מידה לגובה המבנה וגדרות.

- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- תצ"ר- רישום החלקה/ות יהווה תנאי לתעודת גמר
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 10 תקנה 2 ו').
- תצהיר מתכנן השלד
- מינוי אחראי לביקורת
- ביקורת בגמר סימון קווי בנין
- ביקורת בהתחלת בניה
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע היסודות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע הרצפות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע התקרות
- ביקורת בגמר ביצוע השלד
- ביקורת בגמר ביצוע המבנה
- תצהיר מעקות
- תצהיר דוד שמש
- תצהיר מהנדס בעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח אטימות והתקנת מסנן בממ"ד, תשתיות, דוד שמש, מים, ביוב, דלוחים.

סעיף 18	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180760\1	תיק בניין: 30001176
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 3419608185

תאריך פתיחה: 04/09/2018

בעלי עניין

מבקש

עשאל אמיר, ת.ז. 027989888

נטלי אמיר, ת.ז. 039911870

עורך

פרג' עדנה

מטפל בתיק מירי שטיין

כתובת: רחוב אודם 7

גוש וחלקה: גוש: 556 חלקה: 4 מגרש: 20

תוכניות: זמ/95/598, זמ/1/3/598, זמ/108/598, זמ/800

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 24.87 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון חוזר לאחר קבלת היתר בניה, לבקשת בעלי ההיתר והמבקשים לביטול ההיתר.

לבית מגורים שהותר ברישיון מס' 940555 מתאריך 25.01.1995 מבוקש:

תוספת בנייה בשטחים עיקריים עבור מגורים בקומת קרקע.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר: 136 מ"ר. שטח שרות קיים עפ"י היתר: 10.80 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 24.87 מ"ר.

זכויות

מגורים א'

שטח מגרש מיני: 700 מ"ר < מבוקש: 753 מ"ר (שטח יחסי למבקש 376.5 מ"ר) < תואם.

מס' יחיד: 2 יחיד < במגרש קיימות 2 יחיד בקיר משותף < תואם.

מס' קומות: 2 קומות + עליית גג + מרתף < מבוקש: 2 קומות < תואם.

שטח עיקרי: 50% שהם מהווים 188.25 מ"ר < מבוקש: 160.87 מ"ר < תואם.

תכסית: 35% שהם מהווים 131.78 מ"ר < מבוקש: 92.47 מ"ר < תואם.

לא נעשו שינויים במסגרת שטחי השירות.

קיים פטור ממ"ד.

קווי בניין: קדמי/אחורי- 5 מ', צידי- 3 מ'.

פרסומים

מהות הפרסום:

פורסמו הקלות בעיתונים בתאריך 1/11/18:

מבוקשת הקלה לניוד שטחים מעליית גג לקומה א' סך השטחים המבוקשים לניוד 8.29 מ"ר.

נימוק: לא ניתן לנצל את עליית הגג כפי שהיא, מבקשים לנצל את הזכויות שניתן לטובת התוספות המבוקשות.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	67.60	24.87	7.20			

## המשך מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
1.00	מגורים		68.40		3.60		
	סה"כ	136.00	24.87	10.80			

## החלטות

לאשר ביטול היתר בהתאם לבקשת בעלי ההיתר.

## תנאים לשלב בקרת תכ

### מידע/ית

- תשלום אגרות בניה.

## תנאים לתחילת עבודות

### מידע/ית

- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר - גדר איסכורית לבנה
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת + הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- תמונה לאחר גידור
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.

## תנאים למהלך הביצוע

### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)(1) + תצהיר על ביקורת סימון קווי הבניין (כעבור 5 ימים)- יוגש לוועדה לפני יציאת היסודות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט, בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ד' - דיווח על גמר הבנייה- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דו"ח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו בהתאם לסעיף 95 (ג)

## תנאים לתעודת גמר

### מידע/ית

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקות בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז.(אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי: היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).

- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0 , מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- הערה- אם לא הופקה תעודת גמר, תעודת הגמר תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל הדרישות לתעודת גמר שנדרשו בהיתר למבנה (לפני התוספת)
- תנאי לקבלת תעודת גמר- הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.

סעיף 19	בקשה מקוונת עם הקלות: 20180639\1	תיק בניין: 30001746
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 3372318478

תאריך פתיחה: 09/07/2018

בעלי עניין

מבקש

אילנית סגיב, ת.ז. 027963644

קלוד סגיב, ת.ז. 012142873

עורך

קוז שלומי

מטפל בתיק מירי שטיין

כתובת: רחוב ארבל 6

גוש וחלקה: גוש: 556 חלקה: 6 מגרש: 26

חלקה: 750.00 מ"ר

תוכניות: זמ/108/598, זמ/800, זמ/26/598, זמ/1/26/598

יעוד: אזור מגורים א שטח מגרש: 375.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

שטח עיקרי: 12.77 מ"ר שטח שירות: 6.77 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון חוזר מחוץ לסדר יום באישור היו"ר.

לבית מגורים קיים בהיתר מספר 20060292 מבוקש הסדרת מצב קיים. העמדת המבנה על רקע גבולות החלקה הקיימים ברשומות, שינוי מחסן למגורים ותוספת מחסן קל חיצוני.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר: 122.36 מ"ר.  
שטח עיקרי מבוקש: 12.77 מ"ר (מועבר משטח שירות)  
שטח שירות קיים עפ"י היתר: 24.33 מ"ר.  
שטח שירות מבוקש:  $17.56 = 24.33 + 6 - 12.77$  מ"ר.

זכויות

מגורים א'.

שטח מגרש מינימלי: 750 מ"ר עבור 2 יח"ד < שטח המגרש המבוקש 750 מ"ר עבור יח"ד אחת מתוך 2 קיימות ( שטח יחסי למבקש 375 מ"ר ) < תואם.

מספר קומות מקסימלי: 2+מרתף+עליית גג < קיימת קומה אחת < תואם.

שטח עיקרי מקסימלי: 180 מ"ר < סה"כ קיים ומבוקש 135.13 מ"ר < תואם.

תכסית מקסימלית: 100 מ"ר < תכסית קיימת עפ"י היתר 122.36 מ"ר < תכסית מוצעת 135.13 מ"ר < פורסמה הקלה להגדלת תכסית.

שטח שירות: קיים עפ"י היתר 24.33 מ"ר < שטח שירות מבוקש  $17.56 = 24.33 + 6 - 12.77$  מ"ר.

קווי בניין: קדמי 3 מ', אחורי 5 מ' וצידי 4 מ' < פורסמה הקלה עבור ממ"ד בקו בניין קדמי ל-2.37 מ', פורסמה הקלה לקו בניין צדדי קיר ללא פתחים 30% מ- 4 מ' ל- 3 מ', קו בניין אחורי עפ"י היתר.

פרסומים

מהות הפרסום:

פורסמו הקלות בתאריך 13.7.18:

1. מבוקשת הקלה בקו בנין צפוני 25% 3 מ' במקום 4 מ' קיר ללא פתחים. נימוק: הסדרת מצב קיים עקב טעות בביצוע.

2. מבוקשת הקלה בקו בניין צפוני 21% 2 מ' במקום 3 מ' קיר ללא פתחים. נימוק: הסדרת מצב קיים עקב טעות בביצוע.

פורסמו הקלות בתאריך 15.8.19:

3. מבוקשת הקלה להגדלת תכסית קומת קרקע מעבר למותר עפ"י התוכנית החלה על המקרקעין. מותר 100 מ"ר, מבוקש 135.13 מ"ר לפי תוכנית זמ/26/598.  
 נימוק: הסדרת מצב קיים.
4. מבוקשת הקלה להעברת שטחים מקומה א' לקומת קרקע, סה"כ העברה 12.77 מ"ר לפי תוכנית זמ/26/598.  
 נימוק: הסדרת מצב קיים.

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	122.36	12.77	24.33	-6.77		
	סה"כ	122.36	12.77	24.33	-6.77		

**החלטות**

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

**תנאים לשלב בקרת תכנון**

- פטור מהג"א-לא ניתן לראות את החתימה בתכנית שהוגשה.
- תשלום אגרות בניה.
- אגרת דיון חוזר
- תשלום ערבות בנקאית 5000 ש"ח.
- לבניה קיימת בפועל- במקום הסכם התקשרות יש להציג בדיקת מעבדה מאושרת. (עפ"י הפרוט באתר הועדה).
- תנאי למתן היתר - הצגת כל המסמכים לקבלת טופס 4 + ערבות

**תנאים לתחילת עבודות****מידע/ית**

- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- לבניה קיימת בפועל- במקום הסכם התקשרות יש להציג בדיקת מעבדה מאושרת. (עפ"י הפרוט באתר הועדה).
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'י.

**תנאים לתעודת גמר****מידע/ית**

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקת בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז. (אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי: היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- אישור משרד העבודה- התקנת מעלית, באם מבוקשת מעלית בבקשה להיתר.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0, מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.



- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- הערה- אם לא הופקה תעודת גמר, תעודת הגמר תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל הדרישות לתעודת גמר שנדרשו בהיתר למבנה (לפני התוספת)
- תנאי לקבלת תעודת גמר- הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.

סעיף 20	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190032\1	תיק בניין: 30005656
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 4091876065

תאריך פתיחה: 17/01/2019

#### בעלי עניין

##### מבקש

א. קינן ניהול פרויקטים בע"מ, ח.פ. 513337469

וקנין רחל, ת.ז. 068135706

אברהם קינן, ת.ז. 068135730

מיכאל קינן, ת.ז. 039499900

אורטל קינן, ת.ז. 301572202

תומר קינן, ת.ז. 300866886

אדוה בלומנפלד, ת.ז. 036679769

##### עורך

קוזל שלומי

מטפל בתיק מירי שטיין

כתובת: 8 הזרע

גוש וחלקה: גוש: 187 חלקה: 14 מגרש: 356

חלקה: 819.00 מ"ר

תוכניות: זמ/102/598, זמ/108/598, זמ/800, זמ/3/598, בינ/3/61/5, בינ/102/598/18

יעוד: אזור מגורים ב'1 שטח מגרש: 819.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 571.92 מ"ר שטח שירות: 152.84 מ"ר יח"ד: 4

#### מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור היו"ר.

4 יח"ד חדשות דו קומתיות הכוללות ממ"ד וחניות לא מקורות.

##### יחידה A-

שטח עיקרי מבוקש: 142.98 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 38.21 מ"ר.

##### יחידה B-

שטח עיקרי מבוקש: 142.98 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 38.21 מ"ר.

##### יחידה C-

שטח עיקרי מבוקש: 142.98 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 38.21 מ"ר.

##### יחידה D-

שטח עיקרי מבוקש: 142.98 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 38.21 מ"ר.

##### סה"כ שטח:

עיקרי: 571.92 מ"ר. שירות: 152.84 מ"ר.

#### זכויות

##### מגורים ב' 1.

גודל מגרש מינימלי: 800 מ"ר עבור 4 יח"ד < גודל המגרש המבוקש הינו 819 מ"ר עבור 4 יח"ד < **תואם.**

קווי בניין: קדמי 3 מ' לקומה א' ו-5 מ' לקומת קרקע, צידי 3 מ' ואחורי 5 מ' < **פורסמה הקלה לקו בניין צידי צפוני וצידי דרומי ב- 10%.**

מספר קומות: 2+מרתף+עליית גג < מבוקשות 2 קומות < **תואם.**

תכסית: 35% שהם 286.65 מ"ר < תכסית מבוקשת 305.92 מ"ר שהם 37.35% < **פורסמה הקלה להגדלת תכסית.**

שטח עיקרי : 70% שהם 573.3 מ"ר < שטח עיקרי מבוקש 571.92 מ"ר שהם 69.82% < **תואם**.  
עליית גג : 120 מ"ר = 4\*30 < **פורסמה הקלה לניוד 4.84 מ"ר = 4\*12.1 מעליית הגג לטובת שטחי שירות**.  
מרתף : שירות בקונטור קומת הקרקע < **לא מבוקש**.

שטח שירות : 10 מ"ר עבור מדרגות לכל יח"ד סה"כ 40 מ"ר ו- 15 מ"ר עבור חניות מקורות לכל יח"ד סה"כ 60 מ"ר < מבוקש  
25.88 = 6.47\*4 עבור מדרגות, 75.96 = 19.74\*4 עבור בליטות וגגונים סה"כ שטח שירות מבוקש הינו 104.84 מ"ר < **פורסמה הקלה להעברת שטחי שירות מחניה מקוה ומדרגות לגגונים סה"כ העברה 74.12 מ"ר וכן פורסמה הקלה להעברת שטחים מעליית גג לשטחי שירות עבור גגונים 4.84 מ"ר**.  
מחסן : שירות בשטח של 6 מ"ר < **לא מבוקש**.  
ממ"ד : עפ"י הוראות פקע"ר.

בריכת שחיה : עפ"י הוראות התכנית החלה זמ/1/3/598 < **לא מבוקש**.  
גגות : 70% משטח גג של הבניין יקורה בגג רעפים, תחתית גג הרעפים לא תעלה על 20 ס"מ מעל רצפת חלל הגג, גובה מקסימלי לרכס משופע 10 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת < המבוקש תואם 70% גג רעפים וגובה שיא הגג הינו 8.72 מ' < **תואם**.  
הנחיות תכנון : תכנון בהתאם לנספח אקוסטי.

## פרסומים

### מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה להגדלת תכסית בקומת קרקע מעבר למותר עפ"י התוכנית החלה על המקרקעין. מותר 286.65 מ"ר שהם 35%, מבוקש 305.92 מ"ר שהם 37.35%.  
נימוק: ניצול מירבי של שטחי הבנייה.
2. מבוקשת הקלה להעברת שטחי שירות מחניה מקורה ומדרגות לגגונים סה"כ שטח להעברה 18.53 מ"ר עבור כל יחידה סה"כ 74.12 מ"ר.  
נימוק: חוסר בשטחי שירות עבור גגונים.
3. מבוקשת הקלה להעברת שטחים מעליית גג לשטחי שירות עבור גגונים סה"כ העברה 1.21 מ"ר עבור כל יחידה. סה"כ 4.84 מ"ר עבור כל היחידות.  
נימוק: חוסר בשטחי שירות עבור גגונים.
4. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3 מ' ל- 2.7 מ' עבור יחידה A.  
נימוק: מגרש צר וארוך והתאמה לאופי הרחוב.
5. הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3 מ' ל- 2.7 מ' עבור יחידה D.  
נימוק: מגרש צר וארוך והתאמה לאופי הרחוב.

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	305.92		104.84			
1.00	מגורים	266.00		48.00			
	סה"כ	571.92		152.84			

### החלטות

**לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.**

### תנאים לשלב בקרת תכנון

- בחלקות בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפיתוח) - יש לצרף אישור רמ"י (תכנית חתומה על ידם).
- נספח תברואה-תכניות אינסטלציה, יש להגיש התכנית חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה. -לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- בתכניות שנדרש בהם אישור תצ"ר - להציג תצ"ר מאושר. -לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- דו"ח סקר קרקע

### מידע/ית

- אישור חתום ע"י מחלקת הגביה על העדר חובות - טופס 530.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- התחייבות לטיח וצבע משני צידי הגדרות המבוקשים

- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו- \* 1.21 מ"ר מעליית הגג עבור כל יח"ד נידו במסגרת הקלה לקומות התחתונות. נותרו 28.79 מ"ר עבור עליית גג לכל יח"ד. \* לא ניתן לבנות חניה מקורה 15 מ"ר משטח ה
- תנאי בהיתר: בניה בהתאם לדרישות רשות העתיקות.
- בבקשה בבעלות המדינה (רמ"י, קק"ל, רשות הפתוח) והכוללת הקלות- יש לקבל אישור רמ"י לאחר הדיון בוועדה וכתנאי לקבלת היתר.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש

#### **תנאים לתחילת עבודות**

##### **מידע/ית**

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול ח"ח ותכנון בהתאם
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול בזק
- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן, אישור משרד העבודה להצבת עגורן ואו מנוף
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- תמונה לאחר גידור האתר
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.
- הצגת אישורי העתקה/ כריתה לעצים בוגרים.

#### **תנאים למהלך הביצוע**

##### **מידע/ית**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)(1) + תצהיר על ביקורת סימון קווי הבניין (כעבור 5 ימים)- יוגש לוועדה לפני יציקת היסודות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט, בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ד' - דיווח על גמר הבנייה- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)

#### **תנאים לתעודת גמר**

##### **מידע/ית**

- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 10 תקנה 2 ו').
- תצהיר מתכנן השלד
- מינוי אחראי לביקורת
- ביקורת בגמר סימון קווי בנין
- ביקורת בהתחלת בניה
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע היסודות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע הרצפות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות

- ביקורת לפני ובגמר ביצוע התקרות
- ביקורת בגמר ביצוע השלד
- ביקורת בגמר ביצוע המבנה
- תצהיר מעקות
- תצהיר דוד שמש
- תצהיר מהנדס בעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח אטימות והתקנת מסנן בממ"ד, תשתיות גז, דוד שמש, מים, ביוב, דלוחים.
- דו"ח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו בהתאם לסעיף 95 (ג)
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקות בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז. (אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז/ צובר גז תת קרקעי : היתר בניה (צובר גז), בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'.
- אישור פיקוד העורף- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.
- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0 , מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- תצ"ר- רישום החלקה/ות יהווה תנאי לתעודת גמר
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- אישור בטיחות וכיבוי אש

סעיף 21	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190533\1	תיק בניין: 30005543
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 3050629733

תאריך פתיחה: 29/07/2019

בעלי עניין

מבקש

ודים גימפלסון, ת.ז. 309185643

מרינה גימפלסון, ת.ז. 328705249

עורך

יניב סלומון, אד' מיופה כח עובד

מטפל בתיק שיראל חלא

כתובת:

אצ"ל 34 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 562 חלקה: 446

חלקה:

743.00 מ"ר

תוכניות:

64/598/זמ, 800/זמ, 108/598/זמ, 1/3/598, 6/64/598

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

743.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

שטח עיקרי:

215.74 מ"ר

שטח שירות:

33.89 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור יו"ר הועדה.

הקמת בית מגורים חדש, יח"ד אחת, בעל 2 קומות, הכולל ממ"ד 2 חניות לא מקורות.

שטח עיקרי מבוקש: 215.74 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 33.89 מ"ר

זכויות

מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 735 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל מגרש מבוקש 743 מ"ר עבור 1 יח"ד (שטח יחסי למבקש הינו 371.5 מ"ר) < תואם.

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < פורסמה הקלה להקטנת קו בניין מזרחי צידי ב-10% מ-3 מ' ל-2.7 מ'.

מספר קומות: 2 + עליית גג + מרתף < מבוקשות 2 קומות < תואם.

מרתף: שירות בקונטור קומת הקרקע וע"פ הוראות תכנית זמ/800 < לא מבוקש.

עליית גג זמ/108/598: בשטח של 30 מ"ר < פורסמה הקלה לניוד זכויות של 30 מ"ר מעליית הגג לקומות התחתונות.

תכנית: 35% שהם 130.02 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < תכנית מבוקשת 124.44 מ"ר שהם 33.49% < תואם.

שטח עיקרי: 50% שהם 185.75 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < שטח עיקרי מבוקש 215.74 מ"ר < תוספת 30 מ"ר מעליית הגג

סה"כ 215.75 מ"ר < תואם.

שטח שירות: 10 מ"ר < מבוקש 10 מ"ר אחסנה בתוך המבנה < תואם.

חניה: 18 מ"ר עבור כל יח"ד < פורסמה הקלה לניוד זכויות של 18 מ"ר לטובת בליטות במבנה.

ממ"ד: ע"פ הוראות פקע"ר.

מגבלות תכנוניות: בניה ע"פ תקן אקוסטי.

פרסומים

מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה להקטנת קו בניין מזרחי צידי 10% מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' קיר עם פתחים.

נימוק: ניצול מקסימלי של זכויות המגרש.

2. מבוקשת הקלה לניוד 30 מ"ר מעליית גג לקומות התחתונות כמפורט: 7.5 מ"ר לקומת הקרקע 22.5 מ"ר לקומה א'.

נימוק: ניצול מקסימלי של זכויות המגרש בשתי קומות בלבד.

3. מבוקשת הקלה לניוד 18 מ"ר של שטחי חניה מקורה כשטח שרות עבור בליטות למבנה. נימוק: ניצול מקסימלי של זכויות המגרש כמו כן לא נדרשת חניה מקורה.
4. מבוקשת הקלה בהגדלת תכסית הקרקע מ-35% שהם 130.02 מ"ר ל-37% שהם 137.45 מ"ר. נימוק: עקב ניוד שטחים לקומות התחתונות התכסית גדלה.

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	124.44		10.00			
1.00	מגורים	91.30		23.89			
	סה"כ	215.74		33.89			

**החלטות**

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכן.

**תנאים לקליטת בקשה להיתר****מידע/ית**

- קובץ תכנית התארגנות הכוללת: גדר היקפית באיסכורית לבנה בגובה 2 מ', שער כניסה ויציאה ומיקום למכולת פסולת,

**תנאים לשלב בקרת תכן****מידע/ית**

- תכנית חתומה ע"י מחלקת הנדסה+אישור מחלקת הגביה
- אישור פיקוד העורף
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות אקוסטיקה לפי התכנית החלה.
- תכנית אינסטלציה (באם מבוקשת אינסטלציה במרתף-חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה)
- התחייבות המבקש לטיוח וצביעת הגדר משני צידי הגדר.
- דו"ח קרקע וביסוס לכל המבנה
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישובי לעומס רעידת אדמה.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- אישור תאגיד מי-יבנה לתכנית המבוקשת + העדר חובות.
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו- לא ניתן לבנות עליית גג, 30 מ"ר מעליית הגג נוידידו במסגרת הקלה לקומות התחתונות.
- דרישה לרישום הערת אזהרה - לא ניתן לקרות חניה, 18 מ"ר מקירוי החניה נוידידו במסגרת הקלה לטובת בליטות
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- אישור חברת חשמל ובזק.
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

**תנאים לתחילת עבודות****מידע/ית**

- לאחר מתן היתר יש להשלים את הדרישות על מנת לקבל אישור לתחילת העבודות כחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה (ככל שלא הוגש בבקרת תכן).
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת לבדיקות הכולל: בדיקת בטונים, אטימות ממ"ד, טיח, מערכת אינסטלציה(ככל שלא הוגש בבקרת תכן).
- תצהיר מודד לעניין סימון קווי בניין, סימון מרכז הכלונס וגבהי פיתוח (ככל שרלוונטי).
- מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין(בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר קבלן רשום לביצוע הבניה+צילום רישיון קבלן רשום (קבלן רשום).
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין (הנדסאי/מהנדס בניין).

- מינוי אחראי לביקורת (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר האחראי לביקורת (הנדסאי/מהנדס הבניין)
- בשים לב כי על פי החוק האחראי לביקורת אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע
- התניות לתחילת העבודה :
- הצבת שלט בגודל 1 מ' / 1 מ' באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן המבצע, אחראי לביצוע השלד,
- גידור אתר הבניה בגדר איסכורית לבנה זמנית בגובה 2 מ' מעוגנת לקרקע בפרופילי ברזל בלבד-ככל שרלוונטי
- תמונה לאחר גידור
- מסמכים נוספים שנקבעו בהיתר כי יש להעבירם לרשות הרישוי טרם תחילת ביצוע העבודות (ככל שנקבעו)
- ביצוע העבודה נשוא ההיתר תתבצע ע"י קבלן רשום בעל סיווג קבלני תואם, שים לב כי תעודת גמר מותנה בתצהיר הקבלן על ביצוע העבודה.
- לאחר קבלת כל האישורים ובדיקת מחלקת הפיקוח ואישורם יוחתם ההיתר לתחילת העבודות
- הצבת מכולת פסולת בשטח המגרש.

### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה-אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב'-גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה שלב ג'-גמר הקמת שלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ד'-גמר בניה
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- טופס בקשה לתעודת גמר
- אישור מחלקות המועצה
- טופס וועדה - תקנה 1
- טופס וועדה - טופס 9 תצהיר מתכנן השלד (תקנה 2 (ה))
- טופס וועדה - טופס 10 תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס וועדה - תקנה 20 א' + אימות חתימה ע"י עו"ד
- טופס וועדה - מינוי האחראי לביקורת
- טופס הוועדה - ביקורת בגמר סימון קווי בניין
- טופס הוועדה - ביקורת בהתחלת בניה
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע יסודות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע רצפות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות ק.ק/ ק.א
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע תקרות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע שלד
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע מבנה
- טופס הוועדה - תצהיר מעקות
- טופס הוועדה - תצהיר דוד שמש
- טופס הוועדה - תצהיר מהנדס לעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח, אטימות, התקנת מסנן בממ"ד, תשתיות גז, דוד שמש, מים, ביוב ונקזים ודלוחין
- טופס הוועדה - תצהיר קבלן חתום + תעודת קבלן רשום
- דוחות מעבדה : כלונסאות, חוזק בטון רצפה, חוזק בטון קירות ועמודים (לרבות קירות ועמודים בקומה א באם קיים), חוזק בטון תקרה (לרבות תקרה בקומה שנייה באם קיימת),
- אישור מטמנה על פינוי הפסולת לאתר מורשה
- אישור התקנת גלאי עשן+גלגלון+מטף
- אישור מהנדס הוועדה-חתימה זו תינתן לאחר כל השלמת הדרישות
- תמונות מארבעת כיווני המגרש.



סעיף 22	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190331\1	תיק בניין: 30003489
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 3505767590

תאריך פתיחה: 21/05/2019

#### בעלי עניין

##### מבקש

שי דהן- הסכם מכר, ת.ז. 203509203

דגני אילן, ת.ז. 038869863

דגני קרן, ת.ז. 038292710

##### עורך

בלקאי ילנה

##### מטפל בתיק

שיראל חלא

##### כתובת:

רחוב תורה ועבודה

##### גוש וחלקה:

גוש: 557 חלקה: 93 מגרש: 3

##### חלקה:

622.00 מ"ר

##### תוכניות:

453-0171348 (זמ/מק/1, 453-0171348, 1/3/598, זמ/598/108, זמ/800

##### יעוד:

אזור מגורים א'-מבא"ת שטח מגרש: 622.00 מ"ר

##### שימושים:

מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

##### שטח עיקרי:

327.29 מ"ר שטח שירות: 51.45 מ"ר יח"ד: 2

##### מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור יו"ר הועדה.

##### הקמת 2 יחידות דיור בקיר משותף.

בית מגורים בן 2 קומות + מרפסות מרוצפות + חניות לא מקורות + גדרות .

שטח עיקרי מבוקש: 327.29 מ"ר שטח שירות מבוקש: 51.45 מ"ר

##### זכויות

##### מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 620 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל המגרש המבוקש 622 מ"ר עבור 2 יח"ד < תואם.

קווי בניין: קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < תואם.

מספר קומות: 2 + עליית גג + מרתף < מבוקשות 2 קומות < תואם.

מרתף: שירות בקונטור קומת הקרקע וגובה מקסימלי של 2.20 מ' וע"פ הוראות תכנית זמ/800 < לא מבוקש.

עליית גג: בשטח של 30 מ"ר < פורסמה הקלה לניוד שטח עלית הגג לקומות תחתונות.

תכסית: 35% שהם 217.7 מ"ר < מבוקש 213.55 מ"ר < תואם.

שטח עיקרי: 277.8 מ"ר + 50 מ"ר מעליית הגג סה"כ 327.8 מ"ר < מבוקש 327.29 מ"ר < תואם.

מחסן חיצוני: 6 מ"ר עבור כל יח"ד < פורסמה הקלה להעברת שטחי שירות המיועדים לאחסון חיצוני- לאחסון בתוך הבית.

סככת חניה: 20 מ"ר לכל יח"ד < פורסמה הקלה להעברת שטחי שירות המיועדים לחניה מקורה עבור שטח שירות לגגון

כניסה סה"כ 3.73 מ"ר.

גובה שיא הגג: גג שטוח עד 8 מ' < מבוקש 8.7 מ' < פורסמה הקלה להגבהת גובה מבנה ב-10% כך שיהיה 8.7 מ'.

ממ"ד: ע"פ הוראות פקע"ר.

מגבלות תכנוניות: בניה ע"פ תקן אקוסטי.

##### פרסומים

##### מהות הפרסום:

1. הקלה מהוראות התכנית זמ/108/598 העברת שטחי שירות המיועדים לאחסון חיצוני-לאחסון בתוך הבית. סה"כ העברה 12 מ"ר - 6 מ"ר לכח יחידה. בניה קונבנציונלית כחלק מהמבנה.

נימוק: איחסון בטיחותי ואסתטי.

2. הקלה מהוראות התכנית זמ/מק/598/11/3/45 ותכנית 0171348-453 העברת שטחי שרות המיועדים לחניה מקורה לשטחי שרות בתוך הבית. סה"כ העברה 13.02 מ"ר לכל יחידה - 5.78 מ"ר לכל יחידה בקומת קרקע ו 7.74 בקומה א' לכל יחידה.

וליחידה ב' 2.38 מ"ר עבור גגון כניסה.

נימוק: פתרון לשטחי שרות ואיחסון בתוך הבית.

3. הקלה מהוראות התכנית זמ/מק/598/11/3/45 ותכנית 0171348-453 העברת שטח המיועד לבניית בעליית הגג לקומות תכנונות סה"כ העברה 25 מ"ר לכל יחידה. סה"כ 50 מ"ר.

נימוק: לנצל זכויות בניה ללא עליה לקומה נוספת. עליית הגג לא תבנה כלל.

4. הקלה מהוראות התכנית זמ/מק/598/11/3/45 ותכנית 0171348-453 הגבהת גובה מבנה ב 10% כך שיהיה 8.7 מ' במקום 8 מ' המותרים.

נימוק: עבור מסתור לדודי וקולטי שמש.

5. הקלה מהוראות התכנית זמ/מק/598/11/3/45 ותכנית 0171348-453 הגדלת תכנית מעבר למותר. מותר 35% שהם 217.7 מ"ר מבוקש 38.62% שזה 240.25 מ"ר.

נימוק: שטח כולל שטחי שרות.

#### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	213.55		26.85			
1.00	מגורים	113.74		24.60			
	סה"כ	327.29		51.45			

#### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גליון הדרישות בבקרת התכנ.

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

##### מידע/ית

- בבקשה להיתר שכוללת שיטת בניה חדשה : נספח מפורט בהתאם לתקנה 33(18)(א), העתק תצהיר הממונה על שיטת הבניה בהתאם לתקנה 33(18)(ב), העתק אישור מבעל השיטה כי מסר לגוף המוסמך, על כוונתן להגיש אותה בקשה להיתר.
- העתק הודעה בדבר מינוי כל בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה, והעתק על הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת.
- כאשר הבעלים הינם חברה - יש להמציא: אישור רשם החברות/ עמותות/ אגודות, אישור מורשה חתימה - חתום ע"י עו"ד/רו"ח המייצג את התאגיד.
- הגדרות המבוקשות יהיו בתחום החלקה בלבד או חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת. + התחייבות המבקש לטיוח וצביעת הגדר משני צידי הגדר. -לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- השלמת כל הדרישות לפתיחת בקשה בהתאם לתיק המידע ולהנחיות הגורמים מוסרי המידע - לבחינת בודק/ת ההיתרים- תנאי לדיון בוועדה.
- הצהרת עורך הבקשה כי תכנית הפיתוח כוללת פתרון החילווח למי נגר עילי בהתאם לתמ"א 4/ב/34.
- השלמת בדיקת תנאים המוקדמים
- בקשות עם הקלות- יש להציג אישור הוועדה על גמר פרסום
- אישור על תשלום פיקדון (או אישור לפטור- שניתן ע"י הוועדה)

#### תנאים לשלב בקרת תכנ

##### מידע/ית

- אישור חתום ע"י מחלקת הגביה על העדר חובות - טופס 530.
- אישור פיקוד העורף לממ"ד.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי של התכנית החלה.
- נספח יציבות - חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישוב לעומסי רעידת אדמה.
- דו"ח קרקע וביסוס (לכל מבנה)
- אישור תאגיד המים על העדר חובות
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).

- קיום תצהיר עורך הבקשה על השינויים שנעשו בתכניות בהתאם לדרישות גורמי החוץ/מכוני הבקרה. במידה והשינויים מהותיים תובא הבקשה לדיון נוסף.
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו- על פי שיקול דעת בודקת הרישוי.
- בתכניות שנדרש תצ"ר-יש להציג תצ"ר מאושר.
- נספח סניטרי חתום
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש

#### **תנאים לתחילת עבודות**

##### **מידע/ית**

- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול ח"ח ותכנון בהתאם
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע תאום תשתיות מול בזק
- תכנית התארגנות כחלק מהבקשה להיתר שתכלול: גידור האתר (לרבות מתן פרט עמודים יציבים וגדר אטומה בצבע לבן חדש) + שער כניסה, מיקום עגורן לרבות רדיוסים או לחלופין הצהרה כי לצרכי הבניה לא יהיה שימוש בעגורן, אישור משרד העבודה להצבת עגורן ואו מנוף
- הסכם עם מטמנה מורשת לפינוי פסולת+ הצהרת עורך הבקשה על כמות הפסולת.
- הסכם הזמנת בדיקות מעבדה.
- במידה והבקשה כוללת מרתפים או עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-יש להגיש תחשיב כמויות עודפי עפר + יעד פינוי והסכם התקשרות.
- מינוי קבלן מבצע. יש להציג צילום של רשיון הקבלן.
- הודעה על מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הודעה על מינוי האחראי לביקורת 16.02 ג'4.
- הודעה על התחלת עבודה ובניית גדר בטחון.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- אישור מודד מוסמך לסימון קווי בניין.
- תמונה לאחר ביצוע גידור
- התחייבות להצבת מכולה לאיסוף פסולת הבניין במגרש.

#### **תנאים למהלך הביצוע**

##### **מידע/ית**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה – אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה - אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)(1)+ תצהיר על ביקורת סימון קווי הבניין (כעבור 5 ימים)- יוגש לוועדה לפני יציקת היסודות
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ב'- גמר יסודות וגמר מקלט, בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'- גמר הקמת השלד- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ד' - דיווח על גמר הבנייה- בהתאם לסעיפים 87(א), 87(ב)

#### **תנאים לתעודת גמר**

##### **מידע/ית**

- דו"ח מסכם מאת האחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון לרבות הצהרתם כי הבניין ראוי לשימוש
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו בהתאם לסעיף 95 (ג)
- תצהיר עורך הבקשה על ביצוע הנחיות הנספח האקוסטי בפועל.
- בדיקות בטון
- בדיקות שרברבות- אינסטלציה.
- בדיקות למערכת סולרית/דודי חשמל/ מחממי מים- אישור מתקין מורשה ותו תקן.
- בדיקת מתקני גז.(אישור התקנה ותו תקן יצרן), מיכל גז בדיקת מעבדה מאושרת, אישור חברה על התקנה.
- מרחב מוגן- בדיקת אטימות ובדיקת טיח.
- בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים(מדגרות), מעקות חוץ (מרפסות), אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה- גמר בנייה.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד תקנה 20 א'.
- אישור פיקוד העורף- דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לעניין תקינות המרחב המוגן.
- תמונות המבנה- כל החזיתות.

- אישור מפקח- בדיקת המפקח על התאמת הבניין להיתר הבניה.
- אישור מחלקת הנדסה לעניין החיבור לתשתיות (לרבות מחלקת תברואה).
- מפת מדידה מעודכנת, וחתומה לאחר הבניה הכוללת מיקום מבנה קיים, חניה, מבני עזר, מפלס 0.0 , מידה לגובה המבנה וגדרות.
- אישורים על פינוי פסולת בניה, הצגת תעודת משלוח (כולל פרוט כמות החומר, יעד הפינוי, תאריך הפינוי, שעת יציאה) ואישור על קליטת החומר.
- אישור מהנדס הועדה- חתימה זו תינתן רק לאחר השלמת כל הדרישות.
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (טופס 10 תקנה 2 ו').
- תצהיר מתכנן השלד
- מינוי אחראי לביקורת
- ביקורת בגמר סימון קווי בנין
- ביקורת בהתחלת בניה
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע היסודות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע הרצפות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות
- ביקורת לפני ובגמר ביצוע התקרות
- ביקורת בגמר ביצוע השלד
- ביקורת בגמר ביצוע המבנה
- תצהיר מעקות
- תצהיר דוד שמש
- תצהיר מהנדס בעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח אטימות והתקנת מסנן בממ"ד, תשתיות, דוד שמש, מים, ביוב, דלוחים.

סעיף 23	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190357\1	תיק בניין: 30002658
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 2685151927

תאריך פתיחה: 30/05/2019

בעלי עניין

מבקש

ולדימיר אליין, ת.ז. 306494634

אליין אמיליה, ת.ז. 304586399

עורך

בלקאי ילנה

מטפל בתיק שיראל חלא

כתובת: רחוב אדמונית 5

גוש וחלקה: גוש: 562 חלקה: 475

חלקה: 700.00 מ"ר

תוכניות: זמ/598/95, זמ/598/108, זמ/800, זמ/598/1/3

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 700.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 86.95 מ"ר שטח שירות: 4.62 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור יו"ר הועדה.

לבית קיים בהיתר מס' 20180199 מבוקש תכנית שינויים הכוללת: שינוי גובה מרתף, תוספת חדר רחצה בקומת מרתף, הגבהת גג רעפים, תוספת שטחי שירות, שינוי בפיתוח במיקום בריכת שחיה וגודלה.

שטח עיקרי קיים: 203.62 מ"ר שטח שירות קיים: 101.08 מ"ר  
שטח עיקרי מוצע: 86.95 מ"ר שטח שירות מוצע לביטול: -89.60 מ"ר  
שטח שירות מוצע: 4.62 מ"ר

זכויות

מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 700 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל מגרש מבוקש 700 מ"ר עבור 1 יח"ד (שטח יחסי למבקש הינו 348 מ"ר) < תואם.

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < תואם.

מספר קומות: 2 + עליית גג + מרתף < 2 קומות קיימות בהיתר + מרתף < תואם.

מרתף: שירות בקונטור קומת הקרקע וע"פ הוראות תכנית זמ/800 < פורסמה הקלה להגבהת המרתף והפיכתו לשטח עיקרי, פורסמה הקלה להגדלת גובה חלונות והקלה בעומק חצר אנגלית בתחומי קווי בניין.

עליית גג זמ/598/108: בשטח של 30 מ"ר < לא מבוקש.

תכסית: 35% שהם 121.8 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < תכסית קיימת עפ"י היתר 132.56 מ"ר < פורסמה הקלה להגדלת תכסית ל- 133.3 מ"ר.

שטח עיקרי: 50% שהם 174 מ"ר (שטח יחסי למבקש) + 30 מ"ר מעליית הגג שנוצלו במסגרת הקלה בהיתר קיים סה"כ 174 מ"ר + 30 מ"ר = 204 מ"ר < שטח עיקרי קיים עפ"י היתר 203.62 מ"ר < סה"כ מבוקש לאחר העברת שטחים לשטח שירות 200.97 מ"ר < תואם.

חניה: 18 מ"ר עבור כל יח"ד < לא מבוקש.

שטח שירות: אין זכויות לשטחי שירות עפ"י התב"ע < מבוקש 4.62 מ"ר < פורסמה הקלה לניוד 7 מ"ר מתוך 18 מ"ר משטחי חניה מקורה לטובת שטחי שירות לפני המבנה.

ממ"ד: ע"פ הוראות פקע"ר.

מגבלות תכנוניות: בניה ע"פ תקן אקוסטי.

## פרסומים

### מהות הפרסום:

- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/95/598 ניצול שטח שרות מחוץ לבית (חניה מקורה) לטובת שטח שרות בתוך הבית, סה"כ 7 מ"ר.
- נימוק: עבור בליטות קומה א' וחדר שרות בקומה א'. סה"כ 7 מ"ר מתוך 18 מ"ר הניתנים לחניה מקורה.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/95/598 הגדלת תכסית מעבר למותר. מותר 132.56 מ"ר שהם 38.10%, מבוקש 133.3 מ"ר שהם 38.40%.
- נימוק: עבור בליטות קומה א'.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/800 שינוי גובה מרתף מ 2.2 מ' ל-2.5 מ'. נימוק: קומת מרתף תהיה קומת מגורים.
- הקלה בעומק חצר אנגלי מ 1.5 מ' ל 2.9 מ'.
- נימוק: חצר אנגלי נמצא בתחום קווי בניין. מהווה איטום טוב יותר לבניין ואפשרות לתת פתחים הולמים לקומת מגורים.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/1/3/598 הקטנת קו בניין צדדי מזרחי עבור ברכת שחיה במקום 5 מ' המותרים ל 1.2 מ'.
- נימוק: אפשרות מעבר נוח מסביב לבריכה. מרחק מאפשר למקם בריכה בחצר האחורי.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/95/598 תוספת גובה למבנה ב 10% סה"כ 90 סמ'.
- נימוק: יצירת מקום לדוד שמש בחלל מתחת לגג.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/95/598 לניוד שטח מקומה א לקומת קרקע. סה"כ העברה 2 מ"ר.
- נימוק: עבור עיבוי קירות ובליטת מרפסת קומה א'.
- מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/800 שינוי גובה חלונות במרתף מ 0.7 מ' ל 1.2 מ'.
- נימוק: חלונות בקומת מגורים.

### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-1.00	מרתף	89.60		11.48			
0.00	מגורים	132.56	0.74				
1.00	מגורים	71.06	-3.39	4.62			
	סה"כ	203.62	86.95	11.48	4.62		

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גליון הדרישות בבקרת התכן ובתנאי שירשם בהיתר התקנת מערכת אל חזור וכן "גמל" בתחום המגרש וע"ח המבקש.

### תנאים לקליטת בקשה להיתר

#### מידע/ית

- קובץ תיק מידע להיתר בתוקף
- הגשה מלאה סרוקה וחתומה בחתימות הבעלים (או מיופה כוח מקורי), חתימות עורך בקשה ומתכנן שלד הבנייה.
- מפת מדידה בקובץ DWG ו-DWF מעודכנת עפ"י הנחיות המידענית, בתוקף של שנה וחתומה בחתימה אלקטרונית.
- יש לצרף תעודות בעלי המקצוע (מתכנן-עורך הבקשה-מהנדס) וז של המבקשים.
- הוכחת הבעלות (נסח טאבו עדכני).
- הגשת רישיון בתוקף של מתכנן השלד ושל עורך הבקשה.
- קובץ תכנית ראשית-DWF, הכוללת תנוחת הקומות + פרטי הבקשה, כתובות ופרטי זיהוי/מייל וכדו'.
- קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים ערוך לפי קומות בטבלה
- כאשר השינוי בגדרות, יהיו בתחומי החלקה בלבד ואז חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת+התחייבות המבקש לטיוח משני צידי הגדר.
- קובץ העתק PDF של ההיתר בניה
- השלמת כל הדרישות לפתיחת הבקשה לפי תיק מידע וההנחיות.
- צירוף קובץ WORD עם פירוט ההקלות לצורך הפקת נוסח פירסום
- השלמת בדיקת תנאים המוקדמים :
- בקשות עם הקלות- יש להציג אישור הוועדה על גמר פרסום.
- אישור תשלום פיקדון (או אישור לפטור-שניתן ע"י הוועדה).

- קובץ תכנית התארגנות הכוללת : גדר היקפית באיסכורית לבנה בגובה 2 מ', שער כניסה ויציאה ומיקום למכולת פסולת,

### **תנאים לשלב בקרת תכן**

#### **מידע/ית**

- תכנית חתומה ע"י מחלקת הנדסה+אישור מחלקת הגביה
- פטור / אישור מהג"א
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות אקוסטיקה לפי התכנית החלה.
- כאשר השינוי כולל שינויים באינסטלציה-יש להגיש תכנית הכוללת סימון תוואי הקיים למוצע (באם מבוקשת אינסטלציה במרתף-חיתומה ע"י מהנדס אינסטלציה).
- דו"ח קרקע וביסוס לכל המבנה- כאשר התוספת חודרת קרקע ככל שידרש
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישובי לעומס רעידת אדמה, וליציבות מבנה הקיים.
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- אישור תאגיד מי-יבנה לתכנית המבוקשת + העדר חובות.
- דרישה לרישום הערת אזהרה - לא ניתן לקרות חניה. 7 מ"ר מתוך 18 מ"ר נידו לשטח שירות בתוך הבית.
- דרישה לרישום הערת אזהרה - איסור פיצול יח"ד ושלא תתאפשר מכירה של חלק מיח"ד אלא בשלמותה.
- אישור הסדרת תשלומים-(אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה)
- תשלום ערבות בנקאית עבור התוספת המבוקשת - סה"כ 30,000 ש"ח.
- היטל השבחה - יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

### **תנאים לתחילת עבודות**

#### **מידע/ית**

- לאחר מתן היתר יש להשלים את התנאים על מנת לקבל אישור לתחילת העבודות כחוק
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה(ככל שלא הוגש בבקרת תכן).
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת לבדיקות הכולל : בדיקת בטונים, אטימות ממ"ד, טיח, מערכת אינסטלציה(ככל שלא הוגש בבקרת תכן).
- תצהיר מודד לעניין סימון קווי בניין, סימון מרכז הכלונס וגבהי פיתוח (ככל שרלוונטי).
- מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין(בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר קבלן רשום לביצוע הבניה+צילום רישיון קבלן רשום (קבלן רשום).
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין (הנדסאי/מהנדס בניין).
- מינוי אחראי לביקורת (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר האחראי לביקורת (הנדסאי/מהנדס הבניין)
- בשים לב כי על פי החוק האחראי לביקורת אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע
- התניות לתחילת העבודה :
- הצבת שלט בגודל 1 מ\*1 מ' באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן המבצע, אחראי לביצוע השלד,
- גידור אתר הבניה בגדר איסכורית לבנה זמנית בגובה 2 מ' מעוגנת לקרקע בפרופילי ברזל בלבד-ככל שרלוונטי
- מכולת פסולת במגרש
- תמונה לאחר גידור האתר
- מסמכים נוספים שנקבעו בהיתר כי יש להעבירם לרשות הרישוי טרם תחילת ביצוע העבודות (ככל שנקבעו)
- ביצוע העבודה נשוא ההיתר תתבצע ע"י קבלן רשום בעל סיווג קבלני תואם, שים לב כי תעודת גמר מותנה בתצהיר הקבלן על ביצוע העבודה.
- לאחר קבלת כל האישורים ובדיקת מחלקת הפיקוח ואישורם יוחתם ההיתר לתחילת העבודות
- הצבת מכולת פסולת בשטח המגרש.

### **תנאים למהלך הביצוע**

#### **מידע/ית**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה-אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב'-גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'-גמר הקמת שלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ד'-גמר בניה

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- טופס בקשה לתעודת גמר
- אישור מחלקות המועצה
- טופס וועדה - תקנה 1
- טופס וועדה - טופס 9 תצהיר מתכנן השלד (תקנה 2 (ה))
- טופס וועדה - טופס 10 תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס וועדה - תקנה 20 א' + אימות חתימה ע"י עו"ד
- טופס וועדה - מינוי האחראי לביקורת
- טופס הוועדה - ביקורת בגמר סימון קווי בניין
- טופס הוועדה - ביקורת בהתחלת בניה
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע יסודות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע רצפות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות ק.ק/ ק.א
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע תקרות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע שלד
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע מבנה
- טופס הוועדה - תצהיר מעקות
- טופס הוועדה - תצהיר דוד שמש שאין שינוי
- טופס הוועדה - תצהיר קבלן חתום + תעודת קבלן רשום
- דוחות מעבדה : חוזק בטון רצפה, חוזק בטון קירות ועמודים (לרבות קירות ועמודים בקומה א באם קיים), חוזק בטון תקרה (לרבות תקרה בקומה שנייה באם קיימת),
- אישור מטמנה על פינוי הפסולת לאתר מורשה
- מפת מדידה מצבית ועדכנית בקובץ DWG (עד חצי שנה), לאחר גמר הבניה as made +. קובץ מדידה בפורמט DWG ו- DWF
- אישור התקנת גלאי עשן+גלגלון+מטף.
- אם לא הופקה תעודת גמר, התעודה תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל (הדרישות) (שנדרשו בהיתר למבנה) (לפני התוספת
- תנאי לקבלת תעודת גמר-הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.
- תמונות מארבעת כיווני המגרש
- אישור מהנדס הוועדה-חתימה זו תינתן לאחר כל השלמת הדרישות



סעיף 24	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190466\1	תיק בניין: 30005706
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 6239152147

תאריך פתיחה: 04/07/2019

#### בעלי עניין

##### מבקש

מאיר ביטון, ת.ז. 024117251

שרית ביטון, ת.ז. 024686107

##### עורך

בלקאי ילנה

מטפל בתיק שיראל חלא

כתובת: אתרוג 12

גוש וחלקה: גוש: 557 חלקה: 15 מגרש: 48

תוכניות: זמ/5/31/598, זמ/1/3/598, זמ/108/598, זמ/800/598, זמ/5/31/598

יעוד: שטח מגרש: 396.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 272.78 מ"ר שטח שירות: 22.38 מ"ר יח"ד: 1

#### מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור יו"ר הועדה.

בניית בית מגורים חדש בן 2 קומות + מרתף בצמוד למבנה קיים על מגרש בו ניתן לבנות 2 יח"ד. כולל ממ"ד + 2 חניות לא מקורות + גדרות.

שטח עיקרי מבוקש: 272.78 מ"ר. שטח שירות מבוקש: 22.38 מ"ר.

#### זכויות

##### מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 733 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל מגרש מבוקש 754 עבור יח"ד 1 (שטח יחסי למבקש הינו 396 מ"ר) < תואם. קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 3 מ' < תואם.

מספר קומות: 2 + עליית גג + מרתף < מבוקשות 2 קומות + מרתף < תואם.

מרתף: שירות בקונטור קומת הקרקע וגובה מקסימלי של 2.20 מ' וע"פ הוראות תכנית זמ/800 < פורסמה הקלה להגבהת המרתף והפיכתו לשטח עיקרי, פורסמה הקלה להגדלת גובה חלונות והקלה בעומק חצר אנגלית בתחומי קווי בניין.

עליית גג: בשטח של 30 מ"ר < לא מבוקש.

תכסית: 30% שהם 118.8 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < מבוקש 123.11 מ"ר < פורסמה הקלה להגדלת תכסית 138.2 מ"ר שהם 34.9%.

שטח עיקרי: 50% שהם 198 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < מבוקש 192.91 מ"ר < תואם.

שטח שירות: 10 מ"ר מחסן < מבוקש 9.99 מ"ר < תואם.

מחסן גינה: 6 מ"ר < לא מבוקש.

חניה: 18 מ"ר עבור כל יח"ד < לא מבוקש.

ממ"ד: ע"פ הוראות פקע"ר.

מגבלות תכנוניות: בניה ע"פ תקן אקוסטי.

גובה גג: רום הגג לא יעלה על 9 מ' < גובה גג מבוקש 8.45 מ' < תואם.

#### פרסומים

##### מהות הפרסום:

1. הקלה מהוראות התכנית זמ/800 שינוי גובה מרתף מ 220 סמ' ל 250 סמ'.

נימוק: קומת מרתף תהיה קומת מגורים.

2. הקלה מהוראות התכנית זמ/800 שינוי גובה חלונות במרתף במקום 50 סמ' ל 120 סמ'.

נימוק: קומת מרתף היא קומת מגורים לכן מבוקש גודל חלון המתאים לחדרי מגורים.

3. הקלה בעומק חצר אנגלי ביחס למפלס כניסה במקום 1.5 מ' ל 2.9 מ'.  
 נימוק: חצר אנגלי בתחום קוי בניין ומהווה איטום הולם.
4. מבוקשת הקלה מהוראות התכנית זמ/2/5/31/598 ניוד 10 מ"ר שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע לטובת הגדלת תכנית.  
 נימוק: שיפור תכנון קומת קרקע.
5. הקלה מהוראות התכנית זמ/2/5/31/598 הגדלת תכנית מעבר למותר. מותר 30% שהם 118.8 מ"ר מבוקש 138.2 מ"ר שהם 34.9%.  
 נימוק: שיפור תכנון קומת קרקע.
6. הקלה מהוראות התכנית זמ/108/598 הקמת מחסן גינה יחד עם מבנה בתוך מסגרת של קווי בניין ובבניה קונבנציונלית.  
 נימוק: אחיסון בטיחותי ואסטי.

#### מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף	79.87					
0.00	מגורים	123.11		22.38			
1.00	מגורים	69.80					
	סה"כ	272.78		22.38			

#### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גליון הדרישות בבקרת התכנון.

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

##### מידע/ית

- חתימת שכנים לגדר בנוייה בקיר משותף ע"ג ההגשה.
- קובץ תכנית התארגנות הכוללת: גדר היקפית באיסכורית לבנה בגובה 2 מ', שער כניסה ויציאה ומיקום למכולת פסולת,

#### תנאים לשלב בקרת תכנון

##### מידע/ית

- תכנית חתומה ע"י מחלקת הנדסה+אישור מחלקת הגביה
- אישור פיקוד העורף
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות אקוסטיקה לפי התכנית החלה.
- תכנית אינסטלציה (באם מבוקשת אינסטלציה במרתף-חתומה ע"י מהנדס אינסטלציה)
- התחייבות המבקש לטיוח וצביעת הגדר משני צידי הגדר.
- דו"ח קרקע וביסוס לכל המבנה
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישובי לעומס רעידת אדמה.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- אישור תאגיד מי-יבנה לתכנית המבוקשת + העדר חובות.
- דרישה לרישום הערת אזהרה בטאבו-ככל שידרש
- במידה והבקשה כוללת מרתף ואו עודפי חפירה מעל 100 מ"ק-להגיש תחשיב כמויות עפר ויעד פינוי והסכם התקשרות.
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- אישור חברת חשמל ובזק.
- אישור הסדרת תשלומים- (אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה).
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

#### תנאים לתחילת עבודות

##### מידע/ית

- לאחר מתן היתר יש להשלים את הדרישות על מנת לקבל אישור לתחילת העבודות כחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנון).
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת לבדיקות הכולל: בדיקת בטונים, אטימות ממ"ד, טיח, מערכת אינסטלציה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנון).

- תצהיר מודד לעניין סימון קווי בניין, סימון מרכז הכלונס וגבהי פיתוח (ככל שרלוונטי).
- מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר קבלן רשום לביצוע הבניה+צילום רישיון קבלן רשום (קבלן רשום).
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין (הנדסאי/מהנדס בניין).
- מינוי אחראי לביקורת (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר האחראי לביקורת (הנדסאי/מהנדס הבניין)
- בשים לב כי על פי החוק האחראי לביקורת אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע
- התניות לתחילת העבודה :
- הצבת שלט בגודל 1 מ' / 1 מ' באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן המבצע, אחראי לביצוע השלד,
- גידור אתר הבניה בגדר איסכורית לבנה זמנית בגובה 2 מ' מעוגנת לקרקע בפרופילי ברזל בלבד-ככל שרלוונטי
- תמונה לאחר גידור
- מסמכים נוספים שנקבעו בהיתר כי יש להעבירם לרשות הרישוי טרם תחילת ביצוע העבודות (ככל שנקבעו)
- ביצוע העבודה נשוא ההיתר תתבצע ע"י קבלן רשום בעל סיווג קבלני תואם, שים לב כי תעודת גמר מותנה בתצהיר הקבלן על ביצוע העבודה.
- לאחר קבלת כל האישורים ובדיקת מחלקת הפיקוח ואישורם יוחתם ההיתר לתחילת העבודות
- הצבת מכולת פסולת בשטח המגרש.

### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה-אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב'-גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'-גמר הקמת שלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ד'-גמר בניה
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- טופס בקשה לתעודת גמר
- אישור מחלקות המועצה
- טופס וועדה - תקנה 1
- טופס וועדה - טופס 9 תצהיר מתכנן השלד (תקנה 2 (ה))
- טופס וועדה - טופס 10 תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס וועדה - תקנה 20 א' + אימות חתימה ע"י עו"ד
- טופס וועדה - מינוי האחראי לביקורת
- טופס הוועדה - ביקורת בגמר סימון קווי בניין
- טופס הוועדה - ביקורת בהתחלת בניה
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע יסודות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע רצפות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות ק.ק/ק.א
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע תקרות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע שלד
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע מבנה
- טופס הוועדה - תצהיר מעקות
- טופס הוועדה - תצהיר דוד שמש
- טופס הוועדה - תצהיר מהנדס לעניין תקינות תוצאות חוזק בטון, טיח, אטימות, התקנת מסגן בממ"ד, תשתיות גז, דוד שמש, מים, ביוב ונקזים ודלוחין
- טופס הוועדה - תצהיר קבלן חתום + תעודת קבלן רשום
- דוחות מעבדה : כלונסאות, חוזק בטון רצפה, חוזק בטון קירות ועמודים (לרבות קירות ועמודים בקומה א באם קיים), חוזק בטון תקרה (לרבות תקרה בקומה שנייה באם קיימת),
- אישור מטמנה על פינוי הפסולת לאתר מורשה

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20190466\1

- אישור התקנת גלאי עשן+גלגלון+מטף
- אישור מהנדס הוועדה-חתימה זו תינתן לאחר כל השלמת הדרישות
- תמונות מארבעת כיווני המגרש.

סעיף 25	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190499\1	תיק בניין: 30001798
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 4496740891

תאריך פתיחה: 16/07/2019

בעלי עניין

מבקש

ערן רובין וגלית

עורך

קזז שלומי

מטפל בתיק

מירי שטיין

כתובת:

רחוב לח"י 38 כניסה 1

גוש וחלקה:

גוש: 562 חלקה: 90

חלקה:

858.00 מ"ר

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש: 429.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

74.49 מ"ר

יח"ד:

1

מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור היו"ר.

לבית מגורים קיים בהיתר מספר 20090035 מבוקש תוספת ושינויים מההיתר.

שטח עיקרי קיים: 127.55 מ"ר.

שטח שירות קיים: 18.65 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 74.49 מ"ר.

זכויות

מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 750 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל המגרש הקיים הינו 858 מ"ר עבור 2 יח"ד קיימות (שטח יחסי למבקש 429 מ"ר) < **תואם.**

מספר קומות: 2+מרתף+עליית גג < מבוקשת קומה אחת < **תואם.**

קווי בניין: המגרש הינו פינתי קדמי קדמי 5 מ' וצידי צידי 3 מ' < **תואם.**

תכנית: 30% שהם 128.7 מ"ר (שטח יחסי למבקש) < תכנית מבוקשת 160.78 מ"ר שהם 37.47% < **פורסמה הקלה להגדלת תכנית.**

שטח עיקרי: 45% שהם 193.05 מ"ר (שטח יחסי למבקש) +30 מ"ר עליית גג = 223.05 מ"ר < שטח עיקרי מבוקש 202.04 מ"ר שהם 47.1% < פורסמה הקלה לניוד 9.05 מ"ר מעליית הגג.

מרתף: שרות בקונטור קומת הקרקע < **לא מבוקש.**

עליית גג: 30 מ"ר < **פורסמה הקלה לניוד 9.05 מ"ר מעליית הגג.**

מחסן: 6 מ"ר מבנייה קלה < **מחסן קל קיים בהיתר.**

גובה מקסימלי בגג: 10 מ' בגג רעפים < גובה מבוקש 6.40 מ' < **תואם.**

פרסומים

מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה להגדלת תכנית ק. קרקע מעבר למותר עפ"י התוכנית החלה על המקרקעין, מותר 30% שהם 129.6 מ"ר ומבוקש 40.42% שהם 173.43 מ"ר.

נימוק: ניצול מירבי של אחוזי הבניה.

2. העברת שטחים מעליית גג לקומת קרקע סה"כ העברה 9.05 מ"ר.

נימוק: חוסר בשטח עיקרי בקומת קרקע.

## מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	84.88	74.49	18.65			
1.00	מגורים	42.67					
	סה"כ	127.55	74.49	18.65			

## החלטות

לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גיליון הדרישות בבקרת התכנון.

## תנאים לקליטת בקשה להיתר

### מידע/ית

- קובץ תכנית התארגנות הכוללת : גדר היקפית באיסכורית לבנה בגובה 2 מ', שער כניסה ויציאה ומיקום למכולת פסולת,

## תנאים לשלב בקרת תכנון

### מידע/ית

- תכנית חתומה ע"י מחלקת הנדסה+אישור מחלקת הגביה
- יש לקבל אישור תו תקן לשטח הבניה ותו תקן לחומרי הבניה.
- פטור / אישור מהג"א
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות אקוסטיקה לפי התכנית החלה.
- דו"ח קרקע וביסוס לכל המבנה- כאשר התוספת חודרת קרקע.
- נספח יציבות-חישובים סטטיים והצהרת מהנדס הכוללים חישובי לעומס רעידת אדמה, וליציבות מבנה הקיים.
- תצהיר מתכנן שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- אישור תאגיד מי-יבנה לתכנית המבוקשת + העדר חובות.
- דרישה לרישום הערת אזהרה - 2. תירשם הערת אזהרה : 9.05 מ"ר מעליית הגג נוידי במגרת הקלה לקומות התחתונות, נותרו 20.95 מ"ר זכויות לעליית הגג.
- אישור הסדרת תשלומים-(אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה)
- תשלום ערבות בנקאית עבור התוספת המבוקשת 24,000 ש"ח
- היטל השבחה - יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.

## תנאים לתחילת עבודות

### מידע/ית

- לאחר מתן היתר יש להשלים את התנאים על מנת לקבל אישור לתחילת העבודות כחוק
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנון).
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת לבדיקות הכולל : בדיקת בטונים, אטימות ממ"ד, טיח, מערכת אינסטלציה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנון).
- תצהיר מודד לעניין סימון קווי בניין, סימון מרכז הכלונס וגבהי פיתוח (ככל שרלוונטי).
- מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין(בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר קבלן רשום לביצוע הבניה+צילום רישיון קבלן רשום (קבלן רשום).
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין (הנדסאי/מהנדס בניין).
- מינוי אחראי לביקורת (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר האחראי לביקורת (הנדסאי/מהנדס הבניין)
- בשים לב כי על פי החוק האחראי לביקורת אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע
- התניות לתחילת העבודה :
- הצבת שלט בגודל 1 מ' \* 1 מ' באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן המבצע, אחראי לביצוע השלד,
- מסמכים נוספים שנקבעו בהיתר כי יש להעבירם לרשות הרישוי טרם תחילת ביצוע העבודות (ככל שנקבעו)
- ביצוע העבודה נשוא ההיתר תתבצע ע"י קבלן רשום בעל סיווג קבלני תואם, שים לב כי תעודת גמר מותנה בתצהיר הקבלן על ביצוע העבודה.
- לאחר קבלת כל האישורים ובדיקת מחלקת הפיקוח ואישורם יוחתם ההיתר לתחילת העבודות

- הצבת מכולת פסולת בשטח המגרש.

### תנאים למהלך הביצוע

#### מידע/ית

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה-אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב'-גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה שלב ג'-גמר הקמת שלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ד'-גמר בניה
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו

### תנאים לתעודת גמר

#### מידע/ית

- טופס בקשה לתעודת גמר
- אישור מחלקות המועצה
- טופס וועדה - תקנה 1
- טופס וועדה - טופס 9 תצהיר מתכנן השלד (תקנה 2 (ה))
- טופס וועדה - טופס 10 תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס וועדה - תקנה 20 א' + אימות חתימה ע"י עו"ד
- טופס וועדה - מינוי האחראי לביקורת
- טופס הוועדה - ביקורת בגמר סימון קווי בניין
- טופס הוועדה - ביקורת בהתחלת בניה
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע יסודות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע רצפות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות ק.ק/ק.א
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע תקרות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע שלד
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע מבנה
- טופס הוועדה - תצהיר מעקות
- טופס הוועדה - תצהיר דוד שמש שאין שינוי
- טופס הוועדה - תצהיר קבלן חתום + תעודת קבלן רשום
- דוחות מעבדה : חוזק בטון רצפה, חוזק בטון קירות ועמודים (לרבות קירות ועמודים בקומה א באם קיים), חוזק בטון תקרה (לרבות תקרה בקומה שנייה באם קיימת),
- אישור מטמנה על פינוי הפסולת לאתר מורשה
- מפת מדידה מצבית ועדכנית בקובץ DWG (עד חצי שנה), לאחר גמר הבניה as made + קובץ מדידה בפורמט DWG ו-DWF
- אישור התקנת גלאי עשן+גלגלון+מטף.
- אם לא הופקה תעודת גמר, התעודה תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל (הדרישות) (שנדרשו בהיתר למבנה) (לפני התוספת
- תנאי לקבלת תעודת גמר-הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.
- תמונות מארבעת כיווני המגרש
- אישור מהנדס הוועדה-חתימה זו תינתן לאחר כל השלמת הדרישות

סעיף 26	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190306\1	תיק בניין: 30002809
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 201907 תאריך: 25/11/2019		

רישוי זמין: 5101299024

תאריך פתיחה: 14/05/2019

בעלי עניין

מבקש

אדמוני שלומי, ת.ז. 58643610

אדמוני נאווה, ת.ז. 58618224

עורך

שאתית בע"מ מירי כסיף

מטפל בתיק שיראל חלא

כתובת: רחוב חמדה 5

גוש וחלקה: גוש: 556 חלקה: 272

חלקה: 778.00 מ"ר

תוכניות: זמ/108/598, זמ/800, זמ/26/598, זמ/1/26/598, זמ/1/3/598

יעוד: שטח מגרש: 389.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 10.51 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון מחוץ לסדר יום באישור יו"ר הועדה.

הסדרה תכנונית למבנה קיים בהיתר מס' 20050724 ע"י קירוי הפטיו, ביטול עמוד בטון + שינויים בפיתוח הכוללים: שינוי מיקום מדרגות כניסה, תוספת גדר קלה ותוספת פרגולה מעץ.

שטח עיקרי קיים: 150.43 מ"ר שטח שירות קיים: 10.48 מ"ר

שטח עיקרי מוצע: 10.51 מ"ר

זכויות

מגורים א'.

גודל מגרש מינימלי: 750 מ"ר עבור 2 יח"ד < גודל מגרש מבוקש 778 מ"ר עבור 1 יח"ד (שטח יחסי למבקש הינו 389 מ"ר) < תואם.

קווי בניין: קדמי ואחורי 5 מ' וצידי 4 מ' < פורסמה הקלה להקטנת קו בניין צידי כך שיהיה 3.7 מ'.

מספר קומות: 2 + עליית גג + מרתף < 2 קומות קיימות בהיתר < תואם.

מרתף: שירות בקונטור קומת הקרקע וע"פ הוראות תכנית זמ/800 < לא מבוקש.

עליית גג זמ/108/598: בשטח של 30 מ"ר < לא מבוקש.

תכנית: 100 מ"ר ליח"ד (שטח יחסי למבקש) < תכנית קיימת עפ"י היתר 96.80 מ"ר < מבוקשת תוספת 13.10 מ"ר סה"כ

109.9 מ"ר < פורסמה הקלה להגדלת תכנית ל- 110 מ"ר.

שטח עיקרי: 180 מ"ר ליח"ד (שטח יחסי למבקש) < שטח עיקרי קיים בהיתר 150.43 מ"ר < מבוקשת תוספת 10.51 מ"ר סה"כ

160.94 מ"ר < תואם.

חניה: 18 מ"ר עבור כל יח"ד < לא מבוקש.

שטח שירות: לא נעשו שינויים מהיתר.

ממ"ד: ע"פ הוראות פקע"ר.

מגבלות תכנוניות: בניה ע"פ תקן אקוסטי.

פרסומים

מהות הפרסום:

1. מבוקשת הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע 10 מ"ר 2.57%.

נימוק: צורך מגורים לחיי המשפחה.

2. מבוקשת הקלה בהקטנת קו בניין צידי ב 7.5% בציודו הדרומי של המגרש כך שיהיה 3.70 מ' מגבול מגרש במקום 4 מ'.



נימוק : מגרש אי רגולארי הסטיה היא בפינת הבית בלבד.  
**3. מבוקשת הקלה הגדלת תכסית ב 10 מ"ר המהווים 2.6% משטח המגרש מ-100 מ"ר לפי ת.ב.ע ל-110 מ"ר.**  
 נימוק : צורך מגורים לחיי המשפחה.

#### מפרט שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	מגורים	96.80	13.10	7.50			
2.90		53.63	-2.59	2.98			
	<b>סה"כ</b>	<b>150.43</b>	<b>10.51</b>	<b>10.48</b>			

#### החלטות

**לאשר הבקשה בתנאי להשלמת גליון הדרישות בבקרת התכנ.**

#### תנאים לקליטת בקשה להיתר

- הגשת רישיון בתוקף של מתכנ השלד ושל עורך הבקשה.
- קובץ תכנית ראשית-DWF' הכוללת תנחות הקומות + פרטי הבקשה, כתובות ופרטי זיהוי/מייל וכדו'.
- קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבניה הקיימים והמבוקשים ערוך לפי קומות בטבלה
- כאשר השינוי בגדרות, יהיו בתחומי החלקה בלבד ואו חתימת השכן הגובל לגדר המשותפת+התחייבות המבקש לטיוח משני צידי הגדר.
- קובץ העתק PDF של ההיתר בניה
- השלמת כל הדרישות לפתיחת הבקשה לפי תיק מידע וההנחיות.
- צירוף קובץ WORD עם פירוט ההקלות לצורך הפקת נוסח פירסום
- השלמת בדיקת תנאים המוקדמים :
- בקשות עם הקלות- יש להציג אישור הוועדה על גמר פרסום.
- אישור תשלום פיקדון (או אישור לפטור-שניתן ע"י הוועדה).
- קובץ תכנית התארגנות הכוללת : גדר היקפית באיסכורית לבנה בגובה 2 מ', שער כניסה ויציאה ומיקום למכולת פסולת,

#### תנאים לשלב בקרת תכנ

- תכנית חתומה ע"י מחלקת הנדסה+אישור מחלקת הגביה
- פטור / אישור מהג"א.
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון בהתאם להנחיות אקוסטיקה לפי התכנית החלה.
- תצהיר מתכנ שלד. (טופס 9) (יש להגיש חתום בחתימה מקורית).
- תצהיר עורך הבקשה על תכנון המבנה בהתאם לדרישות הבטיחות של כיבוי אש.
- אישור תאגיד מי-יבנה לתכנית המבוקשת + העדר חובות.
- אישור הסדרת תשלומים-(אגרות בניה, היטלים מקומיים והיטלי השבחה)
- היטל השבחה – יבחן ע"י שמאי בהתאם לבקשה ויגבה ע"פ חוק.
- תנאי למתן היתר - הצגת כל המסמכים והתצהירים לאחר הבניה בפועל חתומים ע"י מהנדס כולל דוחות מעבדה והפקת טופס 4 / תעודת גמר

#### תנאים לתחילת עבודות

- לאחר מתן היתר יש להשלים את התנאים על מנת לקבל אישור לתחילת העבודות כחוק
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת מורשה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנ).
- הסכם התקשרות מקורי עם מעבדה מוסמכת לבדיקות הכולל : בדיקת בטונים, אטימות ממ"ד, טיח, מערכת אינסטלציה(ככל שלא הוגש בבקרת תכנ).
- תצהיר מודד לעניין סימון קווי בניין, סימון מרכז הכלונס וגבהי פיתוח (ככל שרלוונטי).
- מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין(בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר קבלן רשום לביצוע הבניה+צילום רישיון קבלן רשום (קבלן רשום).
- תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין (הנדסאי/מהנדס בניין).

- מינוי אחראי לביקורת (בעל ההיתר/קבלן).
- תצהיר האחראי לביקורת (הנדסאי/מהנדס הבניין)
- בשים לב כי על פי החוק האחראי לביקורת אינו יכול לשמש כאחראי לביצוע
- התניות לתחילת העבודה :
- הצבת שלט בגודל 1 מ' \* 1 מ' באתר עם הפרטים הבאים : עורך הבקשה, קבלן המבצע, אחראי לביצוע השלד,
- גידור אתר הבניה בגדר איסכורית לבנה זמנית בגובה 2 מ' מעוגנת לקרקע בפרופילי ברזל בלבד-ככל שרלוונטי
- מכולת פסולת במגרש
- תמונה לאחר גידור האתר
- מסמכים נוספים שנקבעו בהיתר כי יש להעבירם לרשות הרישוי טרם תחילת ביצוע העבודות (ככל שנקבעו)
- ביצוע העבודה נשוא ההיתר תתבצע ע"י קבלן רשום בעל סיווג קבלני תואם, שים לב כי תעודת גמר מותנה בתצהיר הקבלן על ביצוע העבודה.
- לאחר קבלת כל האישורים ובדיקת מחלקת הפיקוח ואישורם יוחתם ההיתר לתחילת העבודות
- הצבת מכולת פסולת בשטח המגרש.

#### **תנאים למהלך הביצוע**

- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבניה-אישור מודד מוסמך למיקום קומת מסד ועמודים
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ב'-גמר יסודות וגמר מקלט.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר הבנייה שלב ג'-גמר הקמת שלד.
- דיווח על עריכת ביקורת באתר שלב ד'-גמר בניה
- הודעה בדבר פרטים שטרם הושלמו

#### **תנאים לתעודת גמר**

- טופס בקשה לתעודת גמר
- אישור מחלקות המועצה
- טופס וועדה - תקנה 1
- טופס וועדה - טופס 9 תצהיר מתכנן השלד (תקנה 2 (ה))
- טופס וועדה - טופס 10 תצהיר האחראי לביצוע שלד הבניין
- טופס וועדה - תקנה 20 א' + אימות חתימה ע"י עו"ד
- טופס וועדה - מינוי האחראי לביקורת
- טופס הוועדה - ביקורת בגמר סימון קווי בניין
- טופס הוועדה - ביקורת בהתחלת בניה
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע יסודות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע רצפות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע עמודים וקירות ק.ק/ק.א
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע תקרות
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע שלד
- טופס הוועדה - ביקורת לפני ובגמר ביצוע מבנה
- טופס הוועדה - תצהיר מעקות
- טופס הוועדה - תצהיר דוד שמש שאין שינוי
- טופס הוועדה - תצהיר קבלן חתום + תעודת קבלן רשום
- דוחות מעבדה : חוזק בטון רצפה, חוזק בטון קירות ועמודים (לרבות קירות ועמודים בקומה א באם קיים), חוזק בטון תקרה (לרבות תקרה בקומה שנייה באם קיימת),
- אישור מטמנה על פינוי הפסולת לאתר מורשה
- מפת מדידה מצבית ועדכנית בקובץ DWG (עד חצי שנה), לאחר גמר הבניה as made +. קובץ מדידה בפורמט DWG ו-DWF
- אישור התקנת גלאי עשן+גלגלון+מטף.
- אם לא הופקה תעודת גמר, התעודה תינתן רק לתוספת המוצעת ולא למבנה כולו או לחלופין תינתן למבנה כולו לאחר השלמת כל (הדרישות) (שנדרשו בהיתר למבנה) (לפני התוספת
- תנאי לקבלת תעודת גמר-הריסה בפועל של הבניה הלא חוקית המסומנת להריסה.
- תמונות מארבעת כיווני המגרש

- אישור מהנדס הוועדה-חתימה זו תינתן לאחר כל השלמת הדרישות

-----  
יו"ר הוועדה - דרור אהרון

-----  
מהנדס הוועדה - אינג' דרור איווניר