

תאריך: 02/07/2020
ת. עברי: י' בתמוז תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 202005

בתאריך: 02/07/2020 י' בתמוז תש"ף

מוזמנים:

חברים:

ישראל גל
אדר' צבי לוין

- יו"ר הוועדה
- מהנדס הועדה

סגל:

עו"ד שחר בן עמי
עו"ד אלון רום

- יועץ למנהל הנדסה
- יועץ משפטי

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 202003 מיום 21/06/2020.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת	20190171\1	בית משותף, תכנית שינויים	גוש : 6490 חלקה : 250 מגרש : 250/6490 תכ' : תממ/מק/12	קרטו מבנים 38 בע"מ	רחוב צה"ל 90-102, קרית אונו	4
2	בקשה מקוונת	20190170\1	בית משותף, תכנית שינויים	גוש : 6490 חלקה : 251 מגרש : 2 תכ' : 508-0253070	קרטו מבנים 38 בע"מ	רחוב הבטחון 4-14	6
3	בקשה מקוונת	20200161\1	מסחר, תכנית שינויים	גוש : 6370 חלקה : 112 תכ' : קא/428	מצלאוי חברה לבניין בע"מ	רחוב דרך איתן 1	8
4	בקשה מקוונת	20200089\1	בית משותף, תכנית שינויים	גוש : 6491 מגרש : 2201 תכ' : 508-0420091	מצלאוי - חב' לבנין בע"מ	הרוגי מלכות בבל	10
5	בקשה מקוונת	20200090\1	מבנה ציבור, , אחר	גוש : 6491 חלקה : 88 תכ' : 508-0446385	פירסט בנפיט אינטרנשיונל בע"מ	רחוב הכלנית 2	12

סעיף 1	בקשה מקוונת: 20190171\1	תיק בניין: 6490250
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202005 תאריך: 02/07/2020		

תאריך פתיחה: 08/04/2019

בעלי עניין:

מבקש

קרוסו מבנים 38 בע"מ

עורך

שהין אבנר אדר'

מהנדס

גוטמן יעקב

עו"ד מטעם המבקש

שכטר אדריאנה עו"ד מיופה כח הבטחון

כתובת:

רחוב צה"ל 102-90, קריית אונו

גוש וחלקה:

גוש: 6490 חלקה: 250 מגרש: 250/6490

תוכניות:

תממ/מק/12, קא/413, תממ/183, תממ/66/א

יעוד:

אזור מגורים ד'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכ' שינויים בבניין משותף, תמ"א/38/1

שינויים פנימיים בדירות קומת קרקע, הגדלת מבואות הכניסה לבניין, שינוי חזיתות.

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
ק.קרקע	מגורים	8671.91		8671.91		3205.01				
ק.קרקע	מבואות וחדרי מ						56.28			
	סה"כ מעל	8671.91		8671.91		3205.01	56.28			
	סה"כ מתחת									
	סה"כ כללי	8671.91		8671.91		3205.01	56.28			

מדובר בבקשה להיתר שינויים תוך כדי בנייה בבניין משותף עפ"י תמ"א 38 ו-קא/413. מבוקש הרחבת לובי הכניסה, מתחת לגזוזטראות החדשות, התקבלה חוות דעת יועמ"ש היזם שאושרה ע"י יועמ"ש הוועדה. התקבל מכתב נציגות הדיירים בו הם מבקשים לאשר את הבקשה לשינויים, לרבות השינויים בחזיתות.

המלצות המהנדס

לאור חוות דעת היועמ"ש ומכתב נציגות הדיירים לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות

החלטות

לאור חוות דעת היועמ"ש ומכתב נציגות הדיירים לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת הבעלים / תצהיר עו"ד
- תצהיר עורך הבקשה שאין שינויים בפיתוח, גדרות ובנספח העצים. אישור התצהיר ע"י מח' גינון ונוף
- אישור מח' הנדסה ושפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו

המשך בקשה מקוונת : 20190171\1

- חישובים סטטים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור הג"א
- נספח בטיחות - מאושר ע"י כיבוי אש
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית 50,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, יועץ בטיחות ויועץ נגישות

סעיף 2	בקשה מקוונת: 20190170\1	תיק בניין: 6490251
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202005 תאריך: 02/07/2020		

תאריך פתיחה: 08/04/2019

בעלי עניין:

מבקש

קרוסו מבנים 38 בע"מ

עורך

שהין אבנר

מהנדס

גוטמן יעקב

עו"ד מטעם המבקש

שכטר אדריאנה עו"ד (מיופה כח)

כתובת: רחוב הבטחון 4-14

גוש וחלקה: גוש: 6490 חלקה: 251 מגרש: 2

תוכניות: 508-025307, 508-025307

יעוד: מגורים ד' מבא"ת

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכ' שינויים בבניין משותף, תמ"א/38

שינויים פנימיים בדירות קומת קרקע, הגדלת מבואות הכניסה לבניין, שינוי חזיתות.

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
מעל הקרקע	מגורים	7644.69		7644.69		4939.80				
מעל הקרקע	מבואות וחדרי מ						48.24			
סה"כ מעל		7644.69		7644.69		4939.80	48.24			
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		7644.69		7644.69		4939.80	48.24			

מדובר בבקשה להיתר שינויים תוך כדי בנייה בבניין משותף עפ"י תמ"א 38 ו-קא/413. מבוקש הרחבת לובי הכניסה, מתחת לגזוזטראות החדשות, התקבלה חוות דעת יועמ"ש היזם שאושרה ע"י יועמ"ש הוועדה. התקבל מכתב נציגות הדיירים בו הם מבקשים לאשר את הבקשה לשינויים, לרבות השינויים בחזיתות.

המלצות המהנדס

לאור חוות דעת היועמ"ש ומכתב נציגות הדיירים לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות

החלטות

לאור חוות דעת היועמ"ש ומכתב נציגות הדיירים לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת הבעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- תצהיר עורך הבקשה שאין שינויים בפיתוח, גדרות ובנספח העצים. אישור התצהיר ע"י מח' גינון ונוף
- אישור מח' הנדסה ושפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו - לצורך תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית

המשך בקשה מקוונת : 20190170\1

- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור הג"א
- נספח בטיחות- מאושר ע"י כיבוי אש
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד, יועץ בטיחות ויועץ נגישות

סעיף 3	בקשה מקוונת: 20200161\1	תיק בניין: 6370024
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202005 תאריך: 02/07/2020		

תאריך פתיחה: 14/06/2020

בעלי עניין:

מבקש

מצלאוי חברה לבניין בע"מ

עורך

גרינטל אבישי

מהנדס

שטירלר שמעון

כתובת: רחוב דרך איתן 1

גוש וחלקה: גוש: 6370 חלקה: 112

תוכניות: קא/428, 508-0659037, 508-0532051, תממ/281

שימושים: מסחר תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

מרכז ספורט קאנטרי קריית אונו: בקשה לשימוש קבוע לשוק איכרים במקום שימוש חורג, תוספת ממ"מ ושינויים פנימיים, ללא תוספת שטח.

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר		
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
מתחת לקרי	קאנטרי	1656.46		1656.46							
מתחת לקרי	אולם כנסים	906.84	-906.84								
מתחת לקרי	שוק אוכל	906.84	906.84								
מעל הקרקע	קאנטרי	1810.62		1810.62							
מעל הקרקע	מסחר	1092.58		1092.58							
מעל הקרקע	חדרי טיפול	573.91		573.91							
מעל הקרקע	משרד	306.38		306.38							
מתחת לקרי	ממ"מ						38.30				
מתחת לקרי	בנייה קיימת					10018.85	-38.30				
מעל הקרקע	בנייה קיימת					1379.06					
סה"כ מעל		3783.49		3783.49		1379.06					
סה"כ מתחת		2563.30		2563.30		10018.85					
סה"כ כללי		6346.79		6346.79		11397.91					

הבקשה תואמת תכניות תקפות.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף להסכם עם עיריית קרית אונו ולדרישות המפורטות

החלטות

לאשר הבקשה כפוף להסכם עם עיריית קרית אונו ולדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת בעלים - עיריית קריית אונו
- חישובים סטטים / הצהרת מהנדס
- אישור הג"א

המשך בקשה מקוונת : 20200161\1

- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור יועץ תנועה
- תשלום אגרות בניה
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס, נגישות, בטיחות.
-
- ההחלטה כפופה לתיקונים במערכת רישוי זמין
- סיום הליך במערכת רישוי זמין

סעיף 4	בקשה מקוונת: 20200089\1	תיק בניין: 64912201
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202005 תאריך: 02/07/2020		

תאריך פתיחה: 12/03/2020

בעלי עניין:

מבקש

מצלאווי - חב' לבנין בע"מ

עורך

יואב השמשוני

מהנדס

דוד ישראל

כתובת: הרוגי מלכות בבל

גוש וחלקה: גוש: 6491 מגרש: 2201

תוכניות: 508-0420091, 508-0331934, 508-0334433, קא/מק/225, קא/402

שימושים: בית משותף, בית משותף תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

מתחם הכלנית שלב ג' פינוי בינוי מגרש 2001

תכנית שינויים במרתפים תוך כדי בנייה - עם תוספת שטחים

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר		
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
מעל הקרקע	מערכות טכניות					72.62					
מעל הקרקע	אחסנה					55.73	4.20				
מעל הקרקע	חניה/חניון					535.90	17.95				
מתחת לקרי	מערכות טכניות					186.56	-50.90				
מתחת לקרי	אחסנה					538.58	283.61				
מתחת לקרי	חניה/חניון					7451.87	-132.71				
מתחת לקרי	מעלית					114.95					
מתחת לקרי	מבואות וחדרי מ					426.93	-19.27				
סה"כ מעל						664.25	22.15				
סה"כ מתחת						8718.89	80.73				
סה"כ כללי						9383.14	102.88				

הבקשה תואמת תכניות תקפות

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת בעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- אישור תאגיד מי אונו
- חישובים סטטים / הצהרת מהנדס
- אישור הג"א

המשך בקשה מקוונת : 20200089\1

- אישור יועץ נגישות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור יועץ תנועה
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס, תנועה, נגישות, בטיחות, אינסט', חשמל, מעליות, פיתוח .
-
- ההחלטה כפופה לתיקונים במערכת רישוי זמין
- סיום הליך במערכת רישוי זמין

סעיף 5	בקשה מקוונת: 20200090\1	תיק בניין: 6491088
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202005 תאריך: 02/07/2020		

תאריך פתיחה: 12/03/2020

בעלי עניין:

מבקש

פירסט בנפוט אינטרנשיונל בע"מ

עורך

יוסוביץ אבי

מהנדס

יוסוביץ אבי

כתובת: רחוב הכלנית 2

גוש וחלקה: גוש: 6491 חלקה: 88 מגרש: 88/6491

תוכניות: 508-0446385, קא/412, תממ/מק/14, תממ/66/א, תממ/66, תמ"א/2/4, תממ/66/א

יעוד: בניני ציבור **שטח מגרש:** 1592.74 מ"ר

שימושים: מבנה ציבור **תאור הבקשה:** אחר ,

מהות הבקשה

הסדרת הרישוי לבנק המזרחי ליעוד מסחרי

שטח מגרש לזכויות בניה: 1592.74 **שטח בניה מותר:** 695.10 **אחוז בניה מותר:** 43.6%

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר		
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מבוקש	מותר
קומה 1-	ממ"מ					21.64					
ק.קרקע	מסחר	384.08		384.08	24.1%						
ק.קרקע	גגון					52.65					
סה"כ מעל		384.08		384.08	24.1%	52.65					
סה"כ מתחת						21.64					
סה"כ כללי		384.08		384.08	24.1%	74.29					

אושר שימוש חורג עד לשנת 03/04/2020
אושרה תכנית להסדרת השימוש ליעוד מסחרי בקרקע, הבקשה תואמת תכנית.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- אישור הג"א
- נספח בטיחות- מאושר ע"י כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות למבנה המשמש את הציבור

המשך בקשה מקוונת : 20200090\1

- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס, נגישות, בטיחות.
- סיום הליך ברישוי זמין
- ההחלטה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
