

תאריך: 18/08/2020  
ת. עברי: כ"ח באב תש"ף

## סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 202008

בתאריך: 18/08/2020 כ"ח באב 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

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת	20200185\1	צמוד קרקע, תוספת למבנה קיים	גוש : 6490 חלקה : 349 תכ' : תממ/175	יעקב גבאי	רחוב הגפן 6	3
		ת.בנין : 6490349					
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20200135\1	צמוד קרקע, הריסה	גוש : 6492 חלקה : 134 תכ' : תממ/200/ב	יהודית מור	רחוב הנשיא 22	5
		ת.בנין : 6492134					

סעיף 1	בקשה מקוונת: 20200185\1	תיק בניין: 6490349
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202008 תאריך: 18/08/2020		

תאריך פתיחה: 02/07/2020

בעלי עניין:

מבקש

יעקב גבאי

עורך

ארז גיאת

מהנדס

נתן דרור

כתובת: רחוב הגפן 6

גוש וחלקה: גוש: 6490 חלקה: 349

תוכניות: תממ/175, קא/מק/122, תממ/341, תממ/מק/6, תממ/175/א

יעוד: שטח מגרש: 703.00 מ"ר

שימושים: צמוד קרקע, צמוד קרקע תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

יח"ד מזרחית בבית דו משפחתי, הריסה ובנייה תיקון להיתר מספר 3952

שטח מגרש לזכויות בניה: 703.00 שטח בניה מותר: 351.50 אחוז בניה מותר: 50.0%

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	שימוש עיקרי		105.41	105.41	15.0%					
ק.קרקע	ממ"ד					12	12.32			
ק.קרקע	מחסן					8.64				
ק.קרקע	*פרגולה								26.83	
קומה 1	שימוש עיקרי		58.15	58.15	8.3%					
קומה 1	מרפסת לא מקוור								56.68	
סה"כ מעל			163.56	163.56	23.3%	8.64	12.32	12	56.68	
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			163.56	163.56	23.3%	8.64	12.32	12	56.68	

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת תכנית החלה במקום.  
הוצא היתר לתוספת בנייה, בפועל המבנה נהרס והוגשה בקשה לבנייה חדשה.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל / בעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור פקיד היערוות
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד לאחר אישור מחלקת גינון. במידה ואין עצים במגרש, יש להגיש תצהיר בצרף תמונות מהמגרש
- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערוות

המשך בקשה מקוונת : 20200185\1

- אישור מח' הנדסה, שפי"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- אישור חברת בזק
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- תצהיר עורך הבקשה לנושא תקנות בטיחות וכיבוי אש.
- נספח פיתוח הכולל : פתרונות ניקוז, סימון שבילים, גבהי פיתוח קיימים ומתוכננים, פרישת גדרות ופרטי פיתוח
- הסדרת חניה עפ"י תקן
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס.
- -----
- הבקשה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך הרישוי ברישוי זמין

סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200135\1	תיק בניין: 6492134
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202008 תאריך: 18/08/2020		

תאריך פתיחה: 14/05/2020

בעלי עניין:

מבקש

יהודית מור

עורך

ציפי שגב

מהנדס

אראמא אורלי

כתובת: רחוב הנשיא 22

גוש וחלקה: גוש: 6492 חלקה: 134

תוכניות: תממ/200, ב, קא/מק/122, תממ/341

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 603.00 מ"ר

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

הריסה ובניית בית פרטי הכולל:

קומת קרקע+ ממ"ד, קומה א', פרגולות ושינויים בפיתוח ובגדרות.

שטח מגרש לזכויות בניה: 603.00 שטח בניה מותר: 289.44 אחוז בניה מותר: 48.0%

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	שימוש עיקרי		133.18	133.18	22.1%					
ק.קרקע	ממ"ד						12.00	12		
ק.קרקע	מחסן					8.75				
ק.קרקע	*פרגולה								50.57	
קומה 1	שימוש עיקרי		88.35	88.35	14.7%					
סה"כ מעל			221.53	221.53	36.7%	8.75	12.00	12		
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			221.53	221.53	36.7%	8.75	12.00	12		

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת תכניות החלה במקום

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל / בעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- אשור משרד הבריאות לבניה בתחום רדיוס מגן לבאר
- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור פקיד היערות
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד לאחר אישור מחלקת גינון. במידה ואין עצים במגרש, יש להגיש תצהיר בצרוף תמונות מהמגרש

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 20200135\1

- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היעירות
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- אישור חברת בזק
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- חתימת שכנים גובלים לגדרות
- הסדרת חניה עפ"י תקן
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס.
- -----
- הבקשה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך הרישוי ברישוי זמין