

תאריך: 26/10/2020
ת. עברי: ח' בחשוון תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 202011

בתאריך: 26/10/2020 ח' בחשוון תשפ"א

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 | 20200106\1 | בית משותף, הריסה | גוש : 6496 חלקה : 368 | בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ | רחוב עגנון | 3 |
| | | ת.בנין : 6496368 | | | | | |
| 2 | בקשה מקוונת | 20200108\1 | בית משותף, הריסה | גוש : 6496 חלקה : 370 | בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ | רחוב לוי אשכול 75 | 4 |
| | | ת.בנין : 6496370 | | | | | |
| 3 | בקשה מקוונת | 20200204\1 | בית משותף (רביעיה), בנייה חדשה | גוש : 6494 חלקה : 135 תכ' : תממ/312 | אורין לוי | רחוב זבוטינסקי 17 | 5 |
| | | ת.בנין : 6494135 | | | | | |
| 4 | בקשה מקוונת | 20200257\1 | בית משותף, תוספת למבנה קיים | גוש : 6370 חלקה : 48 מגרש : 101 תכ' : 508-0414334 | צחי לונט לוי בשם הדיירים | רחוב יצחק רבין 16 | 7 |
| | | ת.בנין : 6370048 | | | | | |
| 5 | בקשה מקוונת | 20200262\1 | בית משותף (רביעיה), תוספת למבנה קיים | גוש : 6494 חלקה : 151 תכ' : תממ/312 | נמרודי יואב ולין | רחוב זבוטינסקי 6 | 9 |
| | | ת.בנין : 6494151 | | | | | |
| 6 | בקשה מקוונת | 20200016\1 | צמוד קרקע, תכנית שינויים | גוש : 7185 חלקה : 28 מגרש : 2133 תכ' : קא/מק/122 | יוסי בריל | רחוב הצבעוני 41-43 | 11 |
| | | ת.בנין : 7185028 | | | | | |

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 1 | בקשה מקוונת: 20200106\1 | תיק בניין: 6496368 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 21/04/2020

בעלי עניין:

מבקש

בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ

עורך

משה צור אדר' בוני ערים בע"מ

מהנדס

דיקמן יאיר

רחוב עגנון

כתובת:

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 368

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה:

הריסה

מהות הבקשה

מתחם פינוי בינוי לוי אשכול צפון -

הריסה של 3 בנייני מגורים משותפים הכוללים 4 קומות + קומת עמודים

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- אישור מח' הנדסה
- הצהרת מהנדס
- הגשת תכנית התארגנות אתר בתאום עם אגף הנדסה
- תשלום אגרות בניה
- העתקים להיתר + חתימות (מקור): מבקש, עורך, מהנדס, בטיחות.

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 2 | בקשה מקוונת: 20200108\1 | תיק בניין: 6496370 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 21/04/2020

בעלי עניין:

מבקש

בוני התיכון הנדסה אזרחית ותשתיות בע"מ

עורך

משה צור אדר' בוני ערים בע"מ

מהנדס

דיקמן יאיר

כתובת: רחוב לוי אשכול 75

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 370

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הריסה

מהות הבקשה

מתחם פינוי בינוי לוי אשכול צפון -

הריסה של בניין מגורים הכולל 4 קומות + קומת עמודים

החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- אישור מח' הנדסה
- הגשת תכנית התארגנות אתר וסימון מיקום לפינוי עודפי הקרקע בתאום עם אגף הנדסה
- הצהרת מהנדס
- תשלום אגרות בניה
- העתקים להיתר + חתימות (מקור): מבקש, עורך, מהנדס, בטיחות.

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 3 | בקשה מקוונת: 20200204\1 | תיק בניין: 6494135 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 20/07/2020

בעלי עניין:

מבקש

אורין לוי

עורך

שאולי ישראל

מהנדס

שאולי ישראל

כתובת: רחוב זבוטינסקי 17

גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 135

תוכניות: תממ/312

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 998.00 מ"ר

שימושים: בית משותף (רביעיה) תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הריסת יח"ד מערבית עליונה אחת מתוך 4 יח"ד ובנייתה מחדש הכוללת: קומה א', ממ"ד, מדגרות חיצוניות, עליית גג וגדר לחזית.

שטח מגרש לזכויות בניה: 998.00 שטח בניה מותר: 164.67 אחוז בניה מותר: 16.5%

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | | שטח שירות במ"ר/אחוז | | | שטח עיקרי במ"ר | | | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|-------|------|---------------------|-------|------|----------------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| מותר | מבוקש | קיים | מותר | מבוקש | קיים | מותר | סה"כ % | סה"כ | מבוקש | קיים | |
| | | | | | | 16% | 12.4% | 123.72 | 158.50 | -34.78 | קומה 1 |
| | | | 12 | 12.00 | | | | | | | קומה 1 |
| | 9.72 | | | | | | | | | | קומה 1 |
| | | | | | | | 4.0% | 39.53 | 39.53 | | קומה 1 |
| | 82.93 | | | | | | | | | | קומה 1 |
| | 20.11 | | | | | | | | | | קומה 1 |
| | | | | 6.00 | | | | | | | קומה 1 |
| | 92.65 | | 12 | 18.00 | | | 16.4% | 163.25 | 198.03 | -34.78 | סה"כ מעל |
| | | | | | | | | | | | סה"כ מתחת |
| | 92.65 | | 12 | 18.00 | | | 16.4% | 163.25 | 198.03 | -34.78 | סה"כ כללי |

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

- הבקשה תואמת את הוראות התכנית

- לא הוגשו התנגדויות

- מרפסת זיזית צפונית כלולה ב-16.50% ...

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל

המשך בקשה מקוונת : 20200204\1

- 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 בצרף תמונות מהמגרש
- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערות
- 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 יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- 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.
- סיום הליך ברישוי זמין

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 4 | בקשה מקוונת: 20200257\1 | תיק בניין: 6370048 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 18/08/2020

בעלי עניין:

מבקש

צחי לונט לוי בשם הדיירים

עורך

שלומי אילן יונה

מהנדס

ניקולאי גולוב

כתובת: רחוב יצחק רבין 16

גוש וחלקה: גוש: 6370 חלקה: 48 מגרש: 101

תוכניות: 281/ממ, 508-0414334

יעוד: מגורים ד' מבא"ת

שטח מגרש: 3430.82 מ"ר

שימושים: בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בניין משותף קיים, הכשרת תוספת בנייה בדיעבד לדירות הדופלקסים הכוללים שינויים פנימיים ללא שינויים בחזית.

שטח מגרש לזכויות בניה: 3430.82

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | | שטח שירות במ"ר/אחוז | | | שטח עיקרי במ"ר | | | | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|-------|------|---------------------|-------|----------|----------------|--------|---------|--------|---------|------------|-----------|
| מותר | מבוקש | קיים | מותר | מבוקש | קיים | מותר | סה"כ % | סה"כ | מבוקש | קיים | | |
| | | | | | | | 286.1% | 9815.98 | 392.84 | 9423.14 | מגורים | מעל הקרקע |
| | | | | | 3833.06 | | | | | | שטחי שירות | מעל הקרקע |
| | | | | | 6495.91 | | | | | | שטחי שירות | מתחת לקרי |
| | | | | | 3833.06 | | 286.1% | 9815.98 | 392.84 | 9423.14 | סה"כ מעל | |
| | | | | | 6495.91 | | | | | | סה"כ מתחת | |
| | | | | | 10328.97 | | 286.1% | 9815.98 | 392.84 | 9423.14 | סה"כ כללי | |

הבקשה תואמת תכניות חלות.

לא הוגשו התנגדויות.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור תאגיד מי אוןו - לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- חישובים סטטים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש / תצהיר יועץ בטיחות
- נספח פיתוח - במידה והבקשה אינה כוללת שינויים ואין שוילציין בתכנית שינוי בפיתוח, בעצים ובגדרות, יש לציין וזאת ע"ג התכנית
- התייחסות לנושא מיזוג האוויר
- תשלום אגרות בניה

המשך בקשה מקוונת : 20200257\1

- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס, נגישות, בטיחות, אינסטלציה

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 5 | בקשה מקוונת: 20200262\1 | תיק בניין: 6494151 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 03/09/2020

בעלי עניין:

מבקש

נמרודי יואב ולין

עורך

ארליך נחמה

מהנדס

כהן אפרים

כתובת: רחוב זבוטינסקי 6

גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 151

תוכניות: תממ/312, תממ/מק/14

יעוד: מגורים שטח מגרש: 446.00 מ"ר

שימושים: בית משותף (רביעיה) תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

יח"ד מזרחית במבנה דו משפחתי הכוללת:

תוספת שטחים וממ"ד בקומת הקרקע ושינויים בגדרות.

שטח מגרש לזכויות בניה: 446.00 שטח בניה מותר: 160.56 אחוז בניה מותר: 36.0%

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | | שטח שירות במ"ר/אחוז | | | שטח עיקרי במ"ר | | | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|-------|------|---------------------|-------|------|----------------|--------|-------|-------|-------|--------------------|
| מותר | מבוקש | קיים | מותר | מבוקש | קיים | מותר | סה"כ % | סה"כ | מבוקש | קיים | |
| | | | | | | 36% | 17.4% | 77.53 | 26.02 | 51.51 | ק.קרקע שימוש עיקרי |
| | | | | 12.60 | | | | | | | ק.קרקע ממ"ד |
| | | | | 12.60 | | | 17.4% | 77.53 | 26.02 | 51.51 | סה"כ מעל |
| | | | | | | | | | | | סה"כ מתחת |
| | | | | 12.60 | | | 17.4% | 77.53 | 26.02 | 51.51 | סה"כ כללי |

הבקשה תואמת תכנית חלה במקום

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
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע

המשך בקשה מקוונת : 20200262\1

- אישור הג"א
- תצהיר עורך הבקשה לנושא תקנות בטיחות וכיבוי אש.
- פתרון למיזוג אויר, לרבות אישור יועץ מיזוג לאקוסטיקה של פתרון מסתור למזגנים
- נספח פיתוח / לציין ללא שינוי בפיתוח
- 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 15,000 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

| | | |
|--|-------------------------|--------------------|
| סעיף 6 | בקשה מקוונת: 20200016\1 | תיק בניין: 7185028 |
| סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202011 תאריך: 26/10/2020 | | |

תאריך פתיחה: 13/01/2020

בעלי עניין:

מבקש

יוסי בריל

עורך

חשפיה קרן

מהנדס

רוזנבאום גיל

כתובת: רחוב הצבעוני 41-43

גוש וחלקה: גוש: 7185 חלקה: 28 מגרש: 2133

תוכניות: קא/מק/122, תממ/מ/341, תממ/מ/318, תממ/מק/22, תממ/מ/124

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 352.50 מ"ר

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

יח"ד מזרחית במבנה דו משפחתי הכוללת:

תוספת שטחים בדיעבד בקומת המרתף ובקומת הקרקע

שטח מגרש לזכויות בניה: 352.50 שטח בניה מותר: 321.00 אחוז בניה מותר: 91.1%

שטחים

| שטח אחר במ"ר | | | שטח שירות במ"ר/אחוז | | | שטח עיקרי במ"ר | | | | שימוש | מפלס/קומה |
|--------------|-------|------|---------------------|-------|-------|----------------|--------|--------|-------|--------|--------------------|
| מותר | מבוקש | קיים | מותר | מבוקש | קיים | מותר | סה"כ % | סה"כ | מבוקש | קיים | |
| | | | 22 | 14.09 | 7.50 | 92 | 25.9% | 91.40 | 24.25 | 67.15 | קומה 1- מרתף+מקלט |
| | | | | | | 105 | 29.7% | 104.61 | | 104.61 | ק.קרקע שימוש עיקרי |
| | | | 14 | | 13.60 | | | | | | ק.קרקע מחסן |
| | | | 6 | 6.02 | | | | | | | ק.קרקע כניסה מקורה |
| | | | | | | 98 | 27.8% | 97.85 | | 97.85 | קומה 1 שימוש עיקרי |
| | | 6.68 | | | | | | | | | קומה 1 |
| | | | | | | 30 | 8.5% | 29.98 | | 29.98 | עלית גג |
| | | 6.68 | 20 | 6.02 | 13.60 | 233 | 65.9% | 232.44 | | 232.44 | סה"כ מעל |
| | | | 22 | 14.09 | 7.50 | 92 | 25.9% | 91.40 | 24.25 | 67.15 | סה"כ מתחת |
| | | 6.68 | 42 | 20.11 | 21.10 | 325 | 91.9% | 323.84 | 24.25 | 299.59 | סה"כ כללי |

הבקשה תואמת תוכנית 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 היערוות
- 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 : 20200016\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
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לבני שמירה על יציבות יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- פתרון למיזוג אויר, לרבות אישור יועץ מיזוג לאקוסטיקה של פתרון מסתור למזגנים
- נספח פיתוח הכולל : פתרונות ניקוז, סימון שבילים, גבהי פיתוח קיימים ומתוכננים, תכנית נטיעות, פרישת גדרות ופרטי פיתוח
- הסדרת חניה עפ"י תקן
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית ע"ס 15,000 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