

תאריך: 03/08/2021
ת. עברי: כ"ה באב תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מס' 202110

בתאריך: 02/08/2021 כ"ד באב תשפ"א יום ב

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 202109 מתאריך 01/07/2021.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת	20210111\1 אישור בקשה ת.בנין : 6493009	צמוד קרקע , תוספת למבנה קיים	גוש : 6493 חלקה : 9 תכ' : תממ/200/ב	ירון פיגין	רחוב רמז 16	4
2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר	20210175\1 אישור בקשה ת.בנין : 6496174	צמוד קרקע , תכנית שינויים	גוש : 6496 חלקה : 174 תכ' : תממ/181/ב	סמבל אופירה ועודד קיימת התנגדות	רחוב הרב סעדיה גאון 41	6

סעיף 1	בקשה מקוונת: 20210111\1	תיק בניין: 6493009
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202110 תאריך: 02/08/2021		

תאריך פתיחה: 12/04/2021

בעלי עניין:

מבקש

ירון פיגין

ליאת פיגין

עורך

שלומי אילן יונה

מהנדס

גבריאל עופר

כתובת: רחוב רמז 16

גוש וחלקה: גוש: 6493 חלקה: 9

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

יעוד: מגורים א'

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

יח"ד צפונית בבית משפחתי הכוללת:

סגירת פטיו, הגדלת פרגולה קיימת ואישור בדיעבד למחסן חיצוני.

שטח בניה מותר: 231.36 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
קומה 1-	מרתף	50.00		50.00						
ק.קרקע	מגורים	113.00	15.67	128.67	24%					
ק.קרקע	ממ"ד					7.00		12		
ק.קרקע	*פרגולה								2.25	50
קומה 1	מגורים	87.40		87.40	24%					
סה"כ מעל		200.40	15.67	216.07		7.00		12		
סה"כ מתחת		50.00		50.00						
סה"כ כללי		250.40	15.67	266.07		7.00		12		

* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת את הוראות התכנית

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

- השלמת בקרת התכנן
- תצהיר עורך הבקשה (רישוי זמין)
- תשלום אגרות והיטלים ולדרישות המפורטות

פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל

המשך בקשה מקוונת: 20210111\1

- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור הג"א
- תצהיר עורך הבקשה לנושא תקנות בטיחות וכיבוי אש.
- 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.
- סיום הליך ברישוי זמין

סעיף 2	בקשה מקוונת רישוי מקוצר: 20210175\1	תיק בניין: 6496174
סדר יום לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202110 תאריך: 02/08/2021		

תאריך פתיחה: 23/05/2021

בעלי עניין:

מבקש

סמבל אופירה ועודד

עורך

לוי מאור

מהנדס

ליברמן מולי

מתנגדים

- עו"ד טליה שמחה-אליקים, עמרי 23 תל אביב-יפו, 6901685, סלולרי 050-2343100

כתובת: רחוב הרב סעדיה גאון 41

גוש וחלקה: גוש: 6496 חלקה: 174

תוכניות: תממ/181, ב, קא/מק/122, תממ/341

יעוד: מגורים א'

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ליח"ד צפונית בבית דו משפחתי הכוללת:

שינויים פנימיים, שינויים בפתחים, שינוי חומר הגג, פתח לח. מכונות, ללא שינוי בפיתוח ובגדרות

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	84.81		84.81				90		
קומה 1-	ממ"ד					12.16		12		
קומה 1-	מגורים	79.35		79.35						
ק. קרקע	בריכה/מקוה/מז								12.60	
ק. קרקע	שטחי שירות					6.22				
קומה 1	מגורים	80.16		80.16				75		
עלית גג	מגורים	29.37		29.37				30		
עלית גג	מרפסת לא מקור								8.50	
סה"כ מעל		194.34		194.34		6.22		195	21.10	
סה"כ מתחת		79.35		79.35		12.16		84	12	
סה"כ כללי		273.69		273.69		18.38		279	21.10	12

- הבקשה תואמת את הוראות התכנית

- הוגשה התנגדות שכן

המלצות המהנדס

מדובר בבקשה להיתר שינויים מכח תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), תשנ"ב 1992. מאחר שהמערכת המקוונת במינהל התכנון אינה כוללת קליטה של בקשות מעין אלו, בשל לקונה במערכת המחשוב, היא נקלטה לצורך קליטתה בלבד בבקשה ברשות רישוי. נבחר כי בהתאם לדין אין זכות התנגדות תכנונית לבקשה מעין זו ואף אם הייתה במסגרת רשות רישוי - אין זכות התנגדות תכנונית, שכן מדובר בהיתר על פי תב"ע וממילא אין זכות ערר על היתר על פי תב"ע שלא נדרשו בו הקלות או שימושים חורגים. ככל שמדובר במחלוקת קניינית מובהקת - הוועדה המקומית אינה הגורם המוסמך להכריע בה אם מבקשי ההיתר הציגו תימוכין קנייניים לכאורה להגשת בקשתם.

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

המשך בקשה מקוונת רישוי מקוצר : 20210175\1

1. השלמת בקרת התכן
2. תצהיר עורך הבקשה (רישוי זמין)
3. תשלום אגרות והיטלים ולדרישות המפורטות

תנאים לשלב בקרת תכן

- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס.