

מס' דף: 1

הקש כאן למסמך נגיש



תאריך: 27/06/2016
כ"א סיון תשע"ו

עיריית בני ברק, הועדה המקומית לתכנון ובניה

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2013001 ביום שני תאריך 18/11/13 ט"ו כסלו, תשע"ד

השתתפו:

חברים:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - הרב חנוך זייברט | - ראש העיר |
| - הרב אברהם רובינשטיין | - מ"מ רה"ע ויו"ר ועדת משנה |
| - הרב מנדל איזנברג | - סגן ראש העיר |
| - הרב שפירא מנחם | - סגן ראש העיר |
| - הרב אליהו דדון | - סגן ראש העיר- נוכח |
| - הרב שלמה קוסטליץ | - חבר ועדת משנה |
| - הרב שמחה שטיצברג | - חבר ועדת משנה |
| - הרב מלאכי משה | - חבר ועדת משנה |
| - הרב בן אפרים דרור | - חבר ועדת משנה |
| - הרב בצלאל נתן | - חבר ועדת משנה |
| - הרב מיכאל קקון | - חבר ועדת משנה |

נציגים:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - גב' צעירה מרואני | - נציגת משרד איכות הסביבה |
| סגל: | |
| - אד' ישראל קשטן | - מהנדס העיר |
| - עו"ד יהודה ליבוביץ | - היועץ המשפטי |
| - גב' מלכה מירון | - מנהלת לשכת מהנדס העיר |
| - אד' בצלאל שניידר | - אדרי רשוי |
| - אד' מרדכי ברוקנטל | - אד' חזות העיר |
| - אד' רות מוזס | - מנהלת מדור ת.ב.ע. |

נעדרו

חברים:

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| - הרב ניסן יגאל גואטה | - חבר ועדת משנה |
| נציגים: | |
| - אמירה מלאמנט | - נציגת משרד הפנים |
| - מר' שמעון בן נר | - נציג מכבי- אש |
| - גב' אינה בשניב | - נציגת מינהל מקרקעי ישראל |
| - גב' ולרי פורילס | - נציגת משרד הבריאות |
| - פקד יובל שביט | - נציג משטרה |
| - גב' אוה קרטש | - נציגת משרד השיכון |
| - מר' פרלשטיין יעקב | - מפקח על התעבורה |

סגל:

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - עו"ד אריאל יונגר | - היועץ המשפטי |
| - מר דודו עמר | - מנהל אדמינסטריבי |

- היועץ המשפטי
-מבקרת העיריה

עו"ד יהושע דהאן
גב' שושנה גולדפינגר

מס' דף: 3

תאריך: 27/06/2016
כ"א סיון תשע"ו

עיריית בני ברק, הועדה המקומית לתכנון ובניה

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 2013001 ביום שני תאריך 18/11/13 ט"ו כסלו, תשע"ד

אשור פרוטוקולים

1. ישיבת ועדת משנה מס' 145/2013 מיום 11.9.2013
2. ישיבת ועדת משנה מס' 146/2013 מיום 9.10.2013

החלטה : לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	בב/מק/3310	תוספת דירת גג עפ"י תמ"א 38 ברח' צירלסון 29 (501-0181883)	6192	755	755	5
2	בב/מק/3175	תוספת יח"ד ברח' הרי גולן 5 - בניין קיים	6105	109	109	7
3	בב/מק/3253	שינוי קו בניין ברח' יגאל אלון 14	6790	4	4	9

תכנית מפורטת: בב/מק/3310**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013

שם: תוספת דירת גג עפ"י תמ"א 38 ברח' צירלסון 29 (501-0181883)

שטח התוכנית: 572.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/105/ב
שינוי	בב/מק/105/פ

בעלי עניין:• **מגיש:** ענבר לוי• **יזם:** ענבר לוי• **מתכנן:** קרייזמן**כתובת התכנית:**

רחוב צירלסון 29, בני ברק

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6192 חלקות: 755

מטרת הדיון:

דיון להפקדה בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

שינויי בינוי ותוספת דירת גג בבניין חדש, כולל שטחים עפ"י תמ"א 38, עפ"י סעיפים 62א(א) (5)(8)(9).

הערות מחלקת תב"ע:

1. תב"ע מקומית לתוספת יח"ד (דירת גג) בבניין חדש מעבר לדירת גג אחת מותרת בהיתר, לרבות ע"י שימוש בשטחים שעפ"י תמ"א 38, ושינויי בינוי בדירות הגג.
2. ראה היתר משנת 2012 להריסת מבנה קיים ובניית בית מגורים בן 4 קומות וקומת גג מעל ק"ק ומרתף חניה, כולל תמ"א 38.
3. ההיתר הוא ל - 12 יח"ד + דירת גג אחת (כולל 3 יח"ד מתמ"א 38).
4. סה"כ שטח עיקרי מבוקש כולל תמ"א: 897.52 מ"ר שהם 673.14 מ"ר שטח מותר כולל הקלות ו - 224.38 מ"ר שטח קומה עפ"י תמ"א.
5. שטח חלקה נטו: 572 מ"ר, ייעוד: מגורים ב'.
6. בתב"ע מבוקשת דירת גג נוספת בתנאים הבאים:
 - א. תוספת יח"ד אחת.
 - ב. תוספת שטחים עפ"י תמ"א 38 (13 מ"ר לדירה).
 - ג. 2 דירות גג על 3 דירות רגילות.
 - ד. ביטול נסיגות.
 - ה. ניווד זכויות.
7. שטח דירת הגג כ - 90 מ"ר שטח עיקרי.
8. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה.
9. לא תותר חלוקה או תוספת של יח"ד מעבר למותר בתכנית זו, ולא תותר בנייה מעל דירות הגג וזו תהיה סטייה ניכרת.
10. כל ההוראות של תכנית מק/105/פ יחולו, למעט השינויים

שבתכנית זו.

11. פתרונות חניה לכל הדירות.
12. כתב שיפוי והתחייבות להיטל השבחה בתאום עם היוע"מ.
13. חתימת בעלי הנכס.
14. נסח טאבו.
15. תיקונים טכניים עם מח' תב"ע.
16. חוו"ד מה"ע ויוע"מ עפ"י תיקון 76 לחוק.

החלטה:

לדחות דיון.

תכנית מפורטת: בב/מק/3175**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013

שם: תוספת יח"ד ברח' הרי גולן 5 - בניין קיים

שטח התוכנית: 1,023.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/105/ב
שינוי	בב/230/א

בעלי עניין:* **מגיש:** אהרון אהרונוביץ* **מתכנן:** כספי אדריכלים**כתובת התכנית:**

רחוב שלש השעות 24, בני ברק

רחוב שלש השעות 26, בני ברק

רחוב הרי גולן 5, בני ברק

רחוב הרי גולן 7, בני ברק

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6105 חלקות: 109

מטרת הדיון:

דיון למתן תוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

תוספת 2 יח"ד אחת מעבר ל- 14 יח"ד המותרות (כולל הקלות מאושרות), סה"כ 16 יח"ד בקומות א-ד, ללא תוספת שטחים עיקריים, עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 21.2.11:

1. תב"ע מקומית לתוספת 2 יח"ד בבניין קיים, ע"י פיצול 2 "דופלקסים" בשטח של 2 דירות רגילות, כך שבבניין יהיו 16 יח"ד בקומות א-ד.
2. ראה היתר משנת 1996 לבית מגורים בן 4 ק' ע"ע ובו 14 יח"ד.
3. ה"דופלקסים" הם בקומות ב-ג.
4. שטח הדירות לאחר החלוקה יהיה כשטח דירה רגילה בבניין.
5. להוסיף תנאים להיתר, לרבות לעניין שיפוץ הבניין במידת הצורך וסידורי החניות עבור הדירות הנוספות בתאום עם מה"ע.
6. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר.
7. פתרונות חניה לדירות הנוספות בהיתר הבנייה.
8. כתב שיפוי והתחייבות להשבחה בתאום עם היוע"מ.
9. חלוקה או תוספת של יח"ד מעבר למוצע בתכנית זו יהיה סטייה ניכרת.
10. תאום תקנון עם יוע"מ.
11. תיקונים טכניים עם מח' תב"ע.

12. אופן הפרסום יתואם עם היוע"מ.
13. חו"ד מה"ע ויוע"מ עפ"י תיקון 76 לחוק.
14. סוכות לדירות החדשות יתוכננו כך שלא יפגעו בסוכות הקיימות בבניין.
15. שטח ממוצע ליח"ד: 67 מ"ר (שטח עיקרי).

הערות מח' תב"ע לישיבה מיום 9.7.12:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 2011073 שנערכה ב 21/02/11:
לדחות דיון.

הערות מח' תב"ע לישיבה זו:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 2012112 שנערכה ב 16/07/12:
לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע מיום 21.2.11, שבסעיפים 4-15.
2. פורסמה להפקדה בעיתונים ביום 3.9.13 ובי.פ. 6636 ביום 29.7.13.
3. נקבעה "לא טעונה אישור השר" ביום 22.7.13.
4. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.
5. ראה אישור רשות המים ומ. הבראות.
6. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבחה.
7. חו"ד מה"ע עפ"י תיקון 76 לחוק.

החלטה:

לאשר למתן תוקף.

תכנית מפורטת: בב/מק/3253**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013

שם: שינוי קו בניין ברח' יגאל אלון 14

שטח התוכנית: 5,047.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	בב/105/א
שינוי	בב/105/ב
שינוי	בב/105/ג
שינוי	בב/136
שינוי	בב/מק/105/אגפים
שינוי	בב/מק/3018

בעלי עניין:♦ **מגיש:** אהרון כהן♦ **מתכנן:** אדרי' כספי**כתובת התכנית:**

רחוב השר אלון יגאל 14, בני ברק

רחוב השר אלון יגאל 16, בני ברק

רחוב השר אלון יגאל 18, בני ברק

גושים וחלקות:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6790 חלקות: 4

מטרת הדיון:

דיון למתן תוקף בתב"ע מקומית.

מהות ופירוט התכנית:

שינוי קו בניין כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.

הערות מחלקת תב"ע:

הערות מח' תב"ע ליום 23.7.12:

1. תב"ע מקומית לשינוי קו בניין אחורי (לכיון מגרש ביעוד ציבורי) מ- 5 מ' ל- 1.30 מ'.
2. השינוי מבוקש ע"מ לאפשר הרחבת יח"ד עפ"י תב"ע 105/ג, וזאת עקב צורתו המיוחדת של הבינוי, וכדי למזער הפרעה לבניינים האחרים באותה חלקה.
3. היה טיפול משפטי בחריגות בנייה קודמות בחלקה (לא לגבי הבנייה המבוקשת). ראה היתרים קודמים להרחבה (לא בבניין זה) ולדירת נכה (כנ"ל).
4. הבניין שבו מבוקשת ההרחבה הינו הבניין האמצעי בין 3 הבניינים שבחלקה, המחברים זה לזה.
5. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע בהיתר הבנייה, לרבות בנושא ציפוי חזיתות, שיפוץ וכדו'.
6. להוסיף נספח בינוי המראה בינוי כוללני עתידי לכל הדירות.
7. כל ההוראות של תב"ע 105/ג ותב"ע אגפים יחולו על החלקה, למעט

- שינויים מפורטים בתכנית זו.
8. המרחק לבניין בית הספר בשב"צ יהיה כ- 6 מ' בנקודה הקרובה ביותר (לאחר ביצוע ההרחבה), וע"כ מוצע לתאם חלונות בהרחבה עם מה"ע בהיתר הבנייה ע"מ למזער היזק ראיה.
 9. לא תותר כל בליטה מעבר לקו הבניין המוצע, לרבות סוכות.
 10. אם הבניין ייהרס, קו הבניין יוחזר לקדמותו.
 11. קו הבניין המבוקש בתכנית זו הינו עבור הבניין הקיים בלבד.
 12. לסמן עצים עפ"י נוהל מבא"ת.
 13. לקבל אישור רשות המים (עקב הימצאות החלקה בתחום רגישות להחדרת מים).
 14. להמציא התחייבות מבעלי הדירות שיורחבו לכיוון השב"צ לאי הגשת תלונות על הפרעות מהשב"צ, ובתאום עם היוע"מ.
 15. כתב שיפוי והתחייבות להיטל השבחה בתאום עם היוע"מ.
 16. משלוח הודעות יהיה בתאום עם היוע"מ עפ"י הצורך.
 17. תיקונים טכניים בתאום עם מח' תב"ע.
 18. חוו"ד מה"ע ויוע"מ עפ"י תיקון 76 לחוק.
 19. סימון עצים עפ"י מבא"ת ואישור פקיד היערות.

הערות מח' תב"ע לשיבה זו:

1. הוחלט בישיבת ועדת משנה 2012113 שנערכה ב 23/07/12: לאשר להפקדה בכפוף להערות מח' תב"ע שבסעיפים 19-5.
2. פורסמה להפקדה בעיתונים ביום 1.9.13 וכי.פ. 6655 ביום 2.9.13.
3. נקבעה "לא טעונה אישור השר" ביום 12.9.13.
4. ראה כתב שיפוי והתחייבות להשבחה.
5. ראה אישור רשות המים.
6. חסר אישור פקיד היערות.
7. בתקופת ההפקדה לא התקבלו התנגדויות.

החלטה:

לאשר למתן תוקף בכפוף לסעיף 6 בהערות מח' תב"ע לשיבה זו.

תאריך: 27/06/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	33311	6188	605	102, תב	מי ברק - דוד צלניק	חזון איש 62 בני ברק	13
2	33941	6195	660		מי ברק - דוד צלניק	קובלסקי 15 בני ברק	13
3	33312	6195	660		מי ברק - דוד צלניק	קובלסקי 15 בני ברק	14
4	34145	6122	1310		עזרא אברהם	רמב"ם 14 בני ברק	15
5	34630	6188	353	23	יוסף אורי	סנש 26 בני ברק	16
6	34519	6190	779		אייכנראנד יונה	נחמן מברסלב 11 בני ברק	18
7	34782	6122	1557		רחמני אליעזר	הרב שך (הרצל) 52 א בני ברק	19
8	34569	6123	302		גוטמן אליהו	ירמיהו הנביא 4 בני ברק	20
9	34787	6190	325		דוידוביץ יואל מרדכי	האדמו"ר מגור 28 בני ברק	21
10	28392	6123	475		מוסדות חב"ד ע"י הרב כץ	הרב קוק 9 בני ברק	22
11	34633	6187	195		גרינ אברהם	הר סיני 17 בני ברק	24
12	34824	7361	48		עירית בני ברק אגף החינוך	המכבים 76 בני ברק	26
13	34748	6187	355		כהן אשר ע"י כהן חיים	דמשק אליעזר 11 בני ברק	27
14	34036	6195	805	101	מולדובן שמואל	נויפלד 4 בני ברק	28
15	33732	6122	1		מפעל הפיס	רבי עקיבא בני ברק	30
16	33419	6187		10	אבן בדולח בע"מ	מעונות ויזניץ 12 בני ברק	31
17	33533	6190	385		עמותת אורחות תורה	הרב כהנמן 90 בני ברק	34

מספר בקשה: 33311	תיק בניין: 61882510
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013	

סעיף: 1

מבקש:

♦ מי ברק - דוד צלניק

עורך:

♦ מיסליצקי אירינה

בודק אחראי:

♦ שלוה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חזון איש 62 בני ברק

שטח מגרש: 6176.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6188 חלקה: 605 מגרש: 102, תב יעוד: מגורים ד' (מבאת)

תכנית: במ/414-1/א

מהות ופרוט הבקשה:

***חידוש אישור.

מתקן טכני לבאר מים-באר "ח" - מצב קיים.

1. מבנה פיקוד דו קומתי (מס' 1):

שטחים:

קומת קרקע 80.64 מ"ר + אחסנה 6.0 מ"ר + מדרגות 5.54 מ"ר.

קומה א' 64.16 מ"ר.

2. מבנה מס' 2 בוסטר בשטח של 44.64 מ"ר.

3. מבנה מס' 3 דיזל גנרטור מבנה קלה בשטח של 22.95 מ"ר.

4. מבנה מס' 4 בריכת מים תת קרקעי בשטח של 1661.06 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש לתקן את השטח של המבנה מס' 3 בטבלת שטחים.

2. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לקבל חתימת ראש העיר ע"ג התוכנית המתוקנת.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 2012118 מ: 15/10/12 הוחלט:

"לאשר בהערות מח' רשוי, אדר' רשוי, בתאום ארכ' ובתנאי איכות הסביבה".

החלטה

לחדש אישור בהתאם להחלטת הועדה מיום 15/10/12 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.

החלטה זו כוחה יפה לשנה.

סעיף: 2	מספר בקשה: 33941	תיק בניין: 61950660
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ מי ברק - דוד צלניק

עורך:

♦ שובל רוני

בודק אחראי:

♦ שלוה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קובלסקי 15 בני ברק

שטח מגרש: 10516.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6195 חלקה: 660 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 242, ב, 105

מהות ופרוט הבקשה:

*****חידוש אישור.**

הקמת מתקן טיוב (מתקן לטיהור מים) וקו סילוק מי שטיפה בלחץ.

הערות מחלקת רישוי:

הערות אדר' ישוי:

1. יש לתאם את תכנון הגדרות עם אדר' רישוי.

הערות מהנדס העיר:

1. יש להשלים את התכנון הנופי ולהתאימו לסביבה של הגן, כולל נטיעות עצים בהתאם.

*****בישיבת ועדת משנה מספר: 2013125 מ: 14/01/13 הוחלט:**

"לאשר בהערות אדר' רישוי, מהנדס העיר ובתאום עם אגף התשתיות".

החלטה

לחדש אישור בהתאם להחלטת הועדה מיום 14/01/13 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.

החלטה זו כוחה יפה לשנה.

סעיף: 3	מספר בקשה: 33312	תיק בניין: 61950660
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ מי ברק - דוד צלניק

עורך:

♦ מיסליצקי אירינה

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קובלסקי 15 בני ברק

שטח מגרש: 10516.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6195 חלקה: 660 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 242, ב, 105

מהות ופרוט הבקשה:

*****חידוש אישור.**

מתקן טכני לבאר מים בשטח של 100.33 מ"ר + מבנה מבניה קלה בשטח של 115.47 מ"ר.
באר "ט". מצב קיים.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לקבל חתימת ראש העיר ע"ג התוכנית המתוקנת.

*****בישיבת ועדת משנה מספר: 2012118 מ: 15/10/12 הוחלט:**

"לאשר בהערות מח' רשוי, אדר' רשוי, בתאום ארכ' ובתנאי איכות הסביבה".

החלטה

לחדש אישור בהתאם להחלטת הועדה מיום 15/10/12 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.

החלטה זו כוחה יפה לשנה.

סעיף: 4	מספר בקשה: 34145	תיק בניין: 61221309
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

✦ **עזרא אברהם**

עורך:

✦ זבולוני תומר

בודק אחראי:

✦ שלוה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רמב"ס 14 בני ברק

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 1310; 1309 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, 105/ג, 105/ס, 2, מק/105/אגפים

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת בניה לדירה בקומת קרקע (מתחת לבנייה קיימת) בבניין בן שלוש קומות על הקרקע.

שטחים:

קומת קרקע: קיים 81.99 מ"ר - מוצע עיקרי 38.18 מ"ר + ממ"ד 12.0 מ"ר + סוכה 8.0 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש להראות את הסוכה המבוקשת במבט בתכנית קומה א'.

2. תאום גמר חזיתות עם אגף הנדסה.

3. יש לתת מידות חיצוניות כלליות לתוספת.

הערות אדר' חזות העיר:

1. להוסיף מפת מדידה נקיה. לצייין מידות הקונטור בתרשים המגרש.

2. להראות תכנית כוללנית נפרדת עם קונטור הבנייה בעתיד או בנייה מפורטת.

3. ק' קרקע - להשלים תכנית באגף הבונה (שבילים, ריצופים וגינון) וכן ניקוז המגרש, באזור הבנייה.

4. להראות חתך מקומי בסוכה בכל גובה הבניין.

5. להשלים תמונות החזיתות הרלוונטיות עם כיתוביות הבהרה.

6. חתכים וחזיתות - להראות מיפלים וגדרות כמו במדידה, ולציין שכן, רחוב וכד'.

7. להראות חתך (אפשר מקומי) דרך הסוכה.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לצרף את תקרות הממ"דים למרפסות הקיימות בקומה א'.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר, אדר' רישוי ובתאום ארכ'.

היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.

סעיף: 5	מספר בקשה: 34630	תיק בניין: 61880353
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ יוסף אורי

עורך:

♦ נגר אמילי

בודק אחראי:

♦ אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סנש 26 בני ברק

שטח מגרש: 661.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6188 חלקה: 353 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, מק/105/אגפים, 2/ס/105, מק/105/ס/1

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת בניה לדירה בקומת קרקע בבניין בן שתי קומות על הקרקע.

שטחים:

קומת קרקע: שטח דירה קיים 69.55 מ"ר + מוצע 64.61 מ"ר + שטח ציבורי 6.2 מ"ר + ממ"ד 12.0 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי 127.91 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות מיום 17/09/13:

1. העברת אחוזי בניה מקומה לקומה.
2. הקלה בקו בנין בצד מזרח ב- 80.0 ס"מ דהיינו קו בנין יהיה 2.70 מ' במקום 3.5 מ' לצורך בניית ממ"ד.
3. הקלה בקו בנין בצד צפון ב- 60.0 ס"מ דהיינו קו בנין יהיה 5.40 מ' במקום 6.0 מ'.

הערות מחלקת רישוי:

1. חישובי שטחים:
 - * שטח מגרש 661 מ"ר.
 - * אחוזי הבניה 105 % + 6 % = 111 %.
 - * שטח עיקרי מותר לדירה בקומת הקרקע: 661 מ"ר + 41 % לקומה = 271.0 מ"ר / 2 דיירים בקומה = 135.5 מ"ר.
 - * מבוקש 127.96 מ"ר מתוך 135.5 מ"ר המותרים.
2. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
3. יש להראות תוכנית פיתוח הכוללת שבילים גניון, גז, אשפה, מפלסים מתוכננים בחצר, ניקוז החצר.
4. יש לעדכן את טבלת השטחים ולציין את השטח ואחוזי הבניה.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. תאום החזיתות לאחר קבלת תמונות ושילוב עם הקיים.
2. מדידה - לצרף מדידה נקייה והמדידה הנוספת תהיה תרשים מגרש עם שרטוט קונטור הבניה כולל מידות.
3. כניסה לח' מדרגות מהרחוב יהיה לפחות ברוחב של 1.10 מ'.
4. להבהיר האם מבוקש ממ"ד (התכנית אינה מראה ממ"ד תיקני) או חדר ממוגן.
5. להשלים מידות כלליות בתכנית ולתאם עם מידות חישוב השטחים.
6. חתכים וחזיתות - מגבול לגבול ולהראות רצפת בטון.
7. ניקוז הגג - לציין צמ"גים קיימים וחדשים.
8. לשפר ולנקות את השרטוט.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לשפר משמעותית את התוכנית ותכנון הפנים של הדירה.
2. סימון הקירות הקיימים וחדשים לא נכון יש לסמן כמקובל.
3. חסר סימון עמודים וצמג"ים.
4. יש להשלים מידות וגודל פתחים.
5. מעקה גג התוספת צריך להיות בגובה 1.05 מ'.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר, אדר' רישוי ובתאום ארכ'.
היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.

סעיף 6:	מספר בקשה: 34519	תיק בניין: 61900779
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ אייכנראנד יונה

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ ליאת מעטוף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחמן מברסלב 11 בני ברק

שטח מגרש: 2983.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6190 חלקה: 779 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 105/ד, 105/ג

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת עליית גג לדירה בקומה ג' בבנין בן 4 קומות על הקרקע.

שטחים:

עליית גג 33.04 מ"ר + מדרגות 5.00 מ"ר + מרפסת גג 17.13 מ"ר.

ראה פרסום בהקלות הבאות מתאריך 16/09/13 :

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד מערב.
2. ללא מתן הודעה לזכאי לקבל הודעה לפי סעיף 2ב', נוכח העדר מענו של הזכאי.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף הנדסה.
2. יש לקבל התחייבות בתאום עם היועמ"ש לאי חלוקת הדירה ליח"ד נוספות.
3. יש להראות פתח יציאה לגג לטיפול ברכוש המשותף.
4. יש למלא טבלת תוכניות החלות על החלקה.
5. יש לסמן גובה מעקה בתוכניות.
6. יש לעדכן בחזיתות ובחתיכים את התוספות הקיימות ולאיזה קומה שייכות ע"פ המסומן במפה הטופוגרפית.
7. יש להוסיף חישוב שטח לדירה הקיימת.

הערות אדריכל חזות העיר :

1. ק' קרקע - להראות ביתן גז (ביתן אשפה בתרשים המגרש)
2. עליית גג - להשלים מידות כלליות, כולל כל המידות לחישוב השטחים.
3. להראות ניקוז השטח המשותף. לציין צמ"גים קיימים וחדשים.
4. חזית דרומית - להראות את השכן המזרחי.
5. חזית מערבית - להראות סוכה קיימת.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר ובתאום ארכ'.

היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.

סעיף: 7	מספר בקשה: 34782	תיק בניין: 61221557
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ רחמני אליעזר

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ שלוה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב שך (הרצל) 52 א בני ברק

שטח מגרש: 669.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 1557 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 105/ב, 105/ד/2, 105/ס/2

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת סוכה לדירה בקומה ב' בשטח של 5.82 מ"ר בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

הערות מחלקת רישוי:

1. תאום גמר חזיתות עם אגף הנדסה.
2. יש לתת מידות ומרחקים לגבול לעמוד החדש בקומת קרקע.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. להראות תמונות חזיתות דרומית ומזרחית.
2. להראות בתכניות כיוון צפון וסימני החתך.
3. ת' כוללנית - להראות את הסוכה בפינה הדרום-מערבית בעתיד בגודל סימטרי.
4. להשלים מידות עמוד הסוכה בק' קרקע.
5. עיצוב וגומור - עם בדיקת התמונות.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר ובתאום ארכ'.
היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.

סעיף 8:	מספר בקשה: 34569	תיק בניין: 61230302
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ גוטמן אליהו

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ שלוה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ירמיהו הנביא 4 בני ברק

שטח מגרש: 473.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6123 חלקה: 302 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 105/ב, 105/ס/2

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת לסוכה קיימת לדירה בקומה ב' בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

קומה ב': סוכה קיימת 1.19 מ"ר + מוצע 2.97 מ"ר סה"כ 4.16 מ"ר.

ראה פרסום בהקלה הבאה מיום 24/10/2013:

1. ללא מתן הודעה לזכאי לקבל הודעה לפי סעיף 2ב', נוכח העדר מענו של הזכאי.

הערות מחלקת רישוי:

1. תאום גמר חזיתות עם אגף הנדסה.

2. יש להוסיף מידות ומפלסים לחתך ולחזיתות.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. חזית מזרחית - להראות את סוכות הקיימות.

2. להוסיף כיתוביות הסבר תמונות.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר ובתאום ארכ'.

היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.

סעיף: 9	מספר בקשה: 34787	תיק בניין: 61900325
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ דוידוביץ יואל מרדכי

עורך:

♦ שטרן מרגלית

בודק אחראי:

♦ שלווה אסייג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האדמו"ר מגור 28 בני ברק

שטח מגרש: 946.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6190 חלקה: 325 יעוד: מגורים ב- % בניה מותרים % 105

תכנית: 105/ב, 105/ס/2, 351, מק/105/ג/1, 105/ד/2

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת עליית גג לדירה בקומה ג' בבניין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטחים:

עליית גג: מוצע 34.8 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + מרפסת גג 59.22 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש להראות בחישובי שטחים את שטח הדירה בקומה ג' בניפרד.
2. יש להראות שיפועים וניקוזים עד לקומת הקרקע.
3. מתן התחייבות בתאום עם היועמ"ש לאי חלוקת הדירה ליח"ד.
4. תאום גמר חזיתות עם אגף הנדסה.
5. חדרי הגגשל השכנים לא מופיעים בבקשה - יש לתקן.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. להראות חזיתות כמו בתמונות. להשלים תמונות החזיתות. להראות תצ"א.
2. לציין צמ"גים חדשים וקיימים. ניקוז השטח המשותף - להבהיר את הניקוז עד הקרקע.
3. לציין "תרשים מגרש" (ולא תרשים סביבה).
4. ק' קרקע - להראות ביתני אשפה וגז, ושבילי גישה עיקריים.
5. להחליף את גג העלייה לגג רעפים, כמו העליות השכנות.
6. להראות בנייה חריגה קיימת בגג בקונטור.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר ובתאום ארכ'.

היתר יוצא ע"ג כתנית מתוקנת.

סעיף: 10	מספר בקשה: 28392	תיק בניין: 61230475
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ מוסדות חב"ד ע"י הרב כץ

עורך:

♦ זינגר מאיר - אינג'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב קוק 9 בני ברק

שטח מגרש: 360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6123 חלקה: 475 יעוד: מגרש מיוחד

תכנית: 105/ב, 93/א

מהות ופרוט הבקשה:

***חידוש היתר בניה מס' 15202 מיום 17/03/08.

לתוספת קומה למבנה ציבור בן 2 קומות על הקרקע.

השטחים:

קומת הקרקע - קיים - 89.85 מ"ר, מוצע - 19.34 מ"ר + 7.5 מ"ר ממ"ד.

קומה א' - קיים - 24.0 מ"ר, מוצע - 4.80 מ"ר.

קומה ב' - מוצע - תוספת קומה בשטח של 65.05 מ"ר.

התנגדויות:

♦ דוידוביץ דבורה/ועד הבית הרב קוק 11 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

1. יעוד החלקה הנ"ל אזור מגורים מיוחד, מותר לבנות בנין של 4 קומות סה"כ % 120.
2. המבנה הקיים שייך למוסדות חב"ד.
3. התוספת המבוקשת היא בבנייה קלה.
4. יש לעדכן חישוב השטחים בהתאם להיתרים קודמים, יש להוסיף בשטחי שירות מדרגות.
5. ראה בניה חורגת בקומת הקרקע יש לסמן להריסה.
6. ראה היתר מס' 7575 מיום 10.1.82 לבנין בן 4 קומות שלא מומש.
7. ראה היתר מס' 8731 מיום 11.2.86 לתוספת בניה בק. הקרקע וקומה ב'.
7. עקב התסייגות של הרב קוק לענין חדוש ההיתר.
- יש לשם הערה או התחייבות כתנאי להיתר לאי שמוש לאולמות אלא רק לביכנ"ס.

הערות אדריכל רישוי:

1. המעקה בקומה ב' (התוספת) צריך להיות מעקה בנוי עם גמר לפי בנין קיים.
2. מעקה פלדה במדרגות - יש לראות פרט לפי תקן.
3. לבצע קרניז סביב גג התוספת לפי סקיצה ע"ג הבקשה, ולהשלים תעלת ניקוז לכיוון מרפסת גג.
4. לבצע גג התוספת - גג פח מבודד לפי תקן.
5. להראות פרטי גג.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. להראות ניקוז גג התוספת. להראות צמ"גים עד הקרקע של מרזבי הגג העליון.
2. להראות עיקרי הפיתוח: גישות, שבילים, אשפה, להראות מטבחון ופינת גז.

הערות מהנדס העיר:

היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת עם ציפוי אבן חלקי.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 1012007 מ: 12/03/07 הוחלט:

לדחות ההתנגדות מחוסר סיבה תכנונית ולאשר בתנאים דלהלן:

1. הערות מח' רשוי שבסעיפים 4 - 5 .
2. הערות אד' רשוי.
3. הערות אד' חזות העיר.

היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת עם ציפוי אבן חלקי.

החלטה

לחדש היתר מס' 15202 מיום 17/03/08.
לא ניתן יהיה לחדש היתר זה פעם נוספת.

מספר בקשה: 34633	תיק בניין: 61870195
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013	

סעיף: 11**מבקש:**♦ **גרין אברהם****עורך:**

♦ כספי צבי וגיל אדר'

בודק אחראי:

♦ ליאת מעטוף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר סיני 17 בני ברק

שטח מגרש: 349.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6187 חלקה: 195 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, 105/ג, 105/ד, 105/ס, 105/מק, 105/ה, 105/מק, 105/פ

מהות ופרוט הבקשה:

בקשה לשינוי בינוי ואופן חלוקת הדירות בקומות ג' וד' עם תוספת שטח וללא תוספת יחידת דיור בבנין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים עפ"י תב"ע מק/ 3282 לקראת מתן תוקף.

שטחים:

קומה ג' - שטח עיקרי קיים 106.90 מ"ר + סוכות קיימות 10.24 מ"ר + מרפסת פתוחה

קיימת + שטח עיקרי מוצע 3.22 מ"ר.

קומה ד' - איחוד 2 עליות גג קיימות (23.40×2) מ"ר + 46.80 מ"ר + השלמת 2 עליות גגל - 40.00 מ"ר (2×17.00) מ"ר = 34.00 מ"ר + שטח עיקרי בהקלה 8.76 מ"ר

+ שיפור מיגון 12.00 מ"ר + סוכה 8.00 מ"ר + ח. מדרגות 9.36 מ"ר + מרפסת

פתוחה 8.00 מ"ר.

קומת גג - חדר מכוונות 16.42 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. ראה תב"ע מק/ 3282 לקראת מתן תוקף לשינוי בינוי וחלוקת יחיד בבנין קיים.
2. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף הנדסה.
3. יש לקבל התחייבות בתאום עם היועמ"ש לאי חלוקת הדירה ליחיד נוספות.
5. יש להראות פרט מסתור הכביסה.
6. יש להראות מסתור הכביסה בקומה ג'.
7. יש להראות חישוב זכויות מפורט וניוד שטחים.

הערות אדריכל חזות העיר:

1. יש להראות קווי בניין בתרשים המגרש ובתכניות ולהראות בתרשים המגרש קונטור בלבד עם מידות.
2. יש להראות חישוב שטחים לקומה ג'.
3. יש להראות נסיגה מלאה של 2.0 מ' בצד אחד.
4. יש להראות בק' קרקע ביתני אשפה וגז.
5. יש להראות ניקוז הגגות והמרפסות עד הקרקע, ולציין צמ"גים קיימים וחדשים.
6. להראות תמונות הקיים.
7. גימור - לאחר בדיקת התמונות.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לתקן תכנון מעקות לפי המסומן ע"ג הבקשה.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' חזות העיר, אדר' רישוי ובתאום ארכ'.
היתר יוצא לאחר מתן תוקף לתב"ע מק/ 3282 וע"ג תכנית מתוקנת.

73610048 תיק בניין:	מספר בקשה: 34824	סעיף: 12
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ עיריית בני ברק אגף החינוך

עורך:

♦ חן שמעון

בודק אחראי:

♦ אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המכבים 76 בני ברק

שטח מגרש: 1213.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 7361 חלקה: 48 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 105/צ, 3/36/8, 105/מז/1

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת של ארבע מבנים יבילים בחצר בית ספר אוהלי אליעזר בשטח כולל של 185.35 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש להמציא אישור כיבוי אש.
2. יש להראות תוכנית פיתוח.
3. יש לציין בטבלת השטחים את כל השטחים הקיימים על החלקה, ולציין אחוזי בניה.

הערות מהנדס העיר:

1. יש לחדש מפה טופוגרפית לשנה זו.
2. יש להעביר את קראוון מס' 1 לכיוון מזרח כפי שמסומן ע"ג הבקשה.

החלטה

לאשר בהערות מח' רשוי, מהנדס העיר שבסעיף 1 ובתאום ארכ'.

סעיף: 13	מספר בקשה: 34748	תיק בניין: 61870355
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ כהן אשר ע"י כהן חיים

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ אייל סעדיה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דמשק אליעזר 11 בני ברק

שטח מגרש: 687.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6187 חלקה: 355 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, 105/ג

מהות ופרוט הבקשה:

תוספת שטח לדירה בקומת קרקע בבניין בן שלוש קומות על הקרקע.

שטחים:

קומת קרקע : קיים עיקרי 73.36 מ"ר + מוצע 21.6 מ"ר + משטח מרוצף 11.3 מ"ר.

הערות מחלקת רישוי:

1. יש להראות תוכנית פיתוח יותרמפורטת הכוללת אשפה. גז. מדרכות וכו'.
2. יש להבהיר את המשטח המרוצף המבוקש.
3. יש להגדיל את השטח בין הכניסה לחדר מדרגות לבין המשטח המבוקש.
4. יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לשנות את תכנון המשטח המרוצף ע"ג משטח מהודק ולא יציקת בטון.

החלטה

לאשר בהערות מח' רישוי, אדר' רישוי ובתאום ארכ'.

סעיף: 14	מספר בקשה: 34036	תיק בניין: 61950804
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013		

מבקש:

♦ מולדובן שמואל

עורך:

♦ גיל בראונשטיין

בודק אחראי:

♦ שלוה אסיג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נויפלד 4 בני ברק

שטח מגרש: 1067.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6195 חלקה: 805 מגרש: 101 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 105/ב, 105/ס, 2/ד/105

מהות ופרוט הבקשה:

***לדיון חוזר לעניין טעות תיקון טעות סופר שטח הסוכה לא נכלל בדראפט הועדה.
תוספת עליית גג לדירה בקומה ד' בשטח של 35.0 מ"ר + מדרגות 5.0 מ"ר + סוכה 8.0 מ"ר.
+ מרפסת גג 23.53 מ"ר בבניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

ראה פרסום בהקלה הבאה מיום 11/04/2013:

1. אי נסיגה בקומת הגג בצד צפון.

התנגדויות:

♦ רוזנברג דב וגאולה חזון איש 64 בני ברק

הערות מחלקת רישוי:

- יש להראות שיפועים וניקוזים עד לקומת הקרקע.
- יש להוסיף מפלסים לחתכים ולחזיתות.
- מתן התחייבות בתאום עם היועמ"ש לאי חלוקת הדירה ל-2 יח"ד.
- יש לתאם גמר חזיתות עם אגף ההנדסה.
- יש להראות חישוב שטח של הדירה הקיימת בקומה ד'.
- ראה התנגדות של דב וגאולה רוזנברג המבקשים שיפוץ כללי של הבניין ושל החצר תמורת הבניה המבוקשת.

הערות אדריכל חזות העיר:

- לתת מידות כלליות חיצוניות לעליית הגג ולמרפסת הגג.
- להשלים חתך ב-ב (יש לראות המצב בכל הבניין).
- לעצב את העלייה בסגנון הבניין. להפריד בין המעקה הקיים לבנייה החדשה מעליו, אפשר ע"י חריץ אופקי בבטון.
- להוסיף חזית צפונית.
- להראות קונטור אחיד בעתיד של כל עליות הגג.
- להראות יציאה לגג וקונטור השטח המשותף.
- לבדוק תצ"א.

הערות אדר' רישוי:

יש לפרט מידות המדרגות.

הערות מהנדס העיר:

יש לצמצם הסוכה בהתאם לתב"ע.

*****בישיבת ועדת משנה מספר: 2013139 מ: 08/07/13 הוחלט:**

"א. לדחות ההתנגדות מחוסר סיבה תכנונית.
ב. לאשר בהערות מח' רשוי שבסעיפים 1 - 5, אד' חזות העיר, אד' רשוי, מהנדס העיר
ובתאום ארכ'.
היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.
אין בהחלטה זו כדי למנוע מהמתנגדים למצות זכויותיהם הקנייניות בערכאות
מוסמכות".

*****בישיבת ועדת משנה מספר: 2013145 מ: 11/09/13 הוחלט:**

"הועדה חזרה ודנה בבקשה והחליטה לאשרר החלטתה מיום 8.7.13 למעט הערת מהנדס
העיר, המבוטלת בזה".

החלטה

**הועדה חזרה ודנה בבקשה והחליטה לאשרר את החלטת הועדה מיום 11/09/13
ובכפוף לתנאים המפורטים בה.**

מספר בקשה: 33732	תיק בניין: 61220001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013	

סעיף: 15

מבקש:

♦ מפעל הפיס

עורך:

♦ אורבך הלוי אדריכלים

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי עקיבא בני ברק

שטח מגרש: 14633.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6122 חלקה: 1 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: 201, 105/ב

מהות ופרוט הבקשה:

לדיון חוזר לאחר החלטת הועדה מיום 04/03/2013.

הצבת ביתן אחיד של מפעל הפיס בשטח של 3.91 מ"ר בפינת הרחובות רבי עקיבא והרב קוק, מצב - קיים.

הערות מחלקת רישוי:

1. ראה חתימת ראש העיר ע"ג הבקשה מיום 16/10/12.

2. יש לתאם את הצבת הביתן עם אגף התשתיות.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לצרף תכנית בקנ"מ 1:100 עם תמונת מצב של רדיוס 5 מ' מסביב לביתן כדי לתאם סביבה עם א.ר. ואגף התשתיות.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 2013129 מ: 04/03/13 הוחלט:

לדון ע"ג תכנית בק. מ. של 1:100 לצורך בדיקת רוחב המדרכה הפנוי.

החלטה

לדחות דיון לישיבה הבאה.

מספר בקשה: 33419	תיק בניין: 61872495
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013	

סעיף: 16**מבקש:**♦ **אבן בדולח בע"מ****עורך:**

♦ צפור גרשון ברק

בודק אחראי:

♦ אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מעונות ויזניץ 12 בני ברק

שטח מגרש: 960.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6187 חלקה: מגרש: 10 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 771, מק/105/מ, 2, מק/105/ס, 1, מק/105/פ, מק/771/א

מהות ופרוט הבקשה:

בנין מס' 10.

***חידוש אישור.

בניין מגורים בן 6 קומות וקומת פנטהאוזים מעל קומת כניסה ומעל קומת קרקע ומעל קומת מרתף חניה.

שטחים:

קומת מרתף: אחסנה 3.09 מ"ר + חניה 841.55 מ"ר.

קומת קרקע: עיקרי 216.61 מ"ר + ממ"ד 24.0 מ"ר + מתקנים 33.7 מ"ר +

אחסנה 253.59 מ"ר + מדרגות 33.31 מ"ר + מ. שמש 27.52 מ"ר.

2 יח"ד.

קומת כניסה: עיקרי 265.85 מ"ר + ממ"ד 24.0 מ"ר + אחסנה 21.36 מ"ר +

מדרגות 152.86 מ"ר + מ. שמש 59.32 מ"ר.

2 יח"ד.

קומה א': עיקרי 458.43 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

מרפסת שמש 69.2 מ"ר + סוכות 35.36 מ"ר

4 יח"ד.

קומה ב': עיקרי 458.43 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

מרפסת שמש 69.2 מ"ר + סוכות 34.32 מ"ר

4 יח"ד.

קומה ג': עיקרי 484.73 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

מרפסת שמש 43.42 מ"ר + סוכות 39.0 מ"ר

4 יח"ד.

קומה ד': עיקרי 455.05 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

מרפסת שמש 43.42 מ"ר + סוכות 29.72 מ"ר

4 יח"ד.

קומה ה': עיקרי 487.93 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

מרפסת שמש 24.76 מ"ר + סוכות 24.12 מ"ר

4 יח"ד.

קומה ו': עיקרי 487.93 מ"ר + ממ"ד 48.0 מ"ר + מדרגות 33.71 מ"ר +

סוכות 24.96 מ"ר

4 יח"ד.

קומת גג: (עליות גג 140.0 מ"ר + עיקרי 144.17 מ"ר) 284.17 מ"ר + ממ"ד 24.0 מ"ר +

מדרגות 33.71 מ"ר + מרפסת גג 229.3 מ"ר + סוכות 28.72 מ"ר +

פרגולה 30.5 מ"ר.

2 דירות פנטהאוז.

גג עליון: טכני 59.12 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי: 3599.13 מ"ר

סה"כ 28 יח"ד + 2 פנטהאוזים

הערות מחלקת רישוי:

1. ראה תב"ע בב/771, ו- תב"ע בב/מק/771/א' בתוקף.
2. שטחים - יש לתקן טבלת חישוב שטחים וסכימות חישוב בהתאם למפורט, מכיוון שהתב"ע מציגה זכויות עבור המתחם כולו יש להציג בטבלת השטחים המבוקשים עמודות מצב קיים ולהראות כמה מתוך כלל הזכויות של המגרש מוצא.
3. מרתף -
 - א. יש לקבל אישור יועץ תנועה.
 - ב. יש להציג שיטת איורור למרתף באופן ברור.
 - ג. יש להציג חתך רמפת ירידה למרתף כולל הצגת השיפועים.
4. יש לתכנן ניקוז מרפסות ומרפסות גג ולהראות ירידת צמ"גים עד למפלס הקרקע.
5. יש לתאם גמר חזיתות מול אגף הנדסה.
6. יש לקיים סעיפים 12-15 בתקנון התבע - ראה נספח מצורף, בדגש על סעיף 13:

תנאי להוצאת היתר:

- לא יוצא היתר עד למילוי כל התנאים הבאים:
13. א. הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי למתחם כולו וכו'.
 13. ב. הגשת תכנית פיתוח כולל שצ"פ, שפ"פ, דרכי גישה ומדרכות למתחם כולו.
 13. ג. הגשת תכנית פיתוח נופי לכלל המתחם תהווה תנאי להיתר בניה ראשון ותכלול
 - התייחסות ל:
 - א. הסרת עמודי חשמל ברחובות ההיקפיים והטמנת קווי חשמל עיליים, שדרוג המדרכות, גינון שבילים, תאורה, מתקני משחק, ריהוט גן ונטיעת עצי צל בוגרים בכמות שלא תפחת מ-100 עצים בוגרים אשר יתפזרו בכל תחום התכנית. פיתוח השצ"פ יותאם לעקרונות הפיתוח הקבועים בהוראות התכנית.
 - ב. דרך נגישה ורציפה אל השימושים הציבוריים, לאנשים בעלי מוגבלויות ע"פי תקנות תו"ב (לתקן ישראלי 1918) על חלקיו השונים.
 7. יש לתכנן מערכת חימום מיים מרכזית.
 8. יש לספק אישור יועץ תנועה לחניון.
 9. יש לספק אישור יועץ מ"א לאיורור החניון.
 10. יש לסמן גמר אבן נסורה ע"ג החזיתות.
 11. טרם הוצאת היתר יש לשלם היטל השבחה בגין תב"ע 771 ו-771א.
 12. יש לתאם נושא תשתיות מול מנהל אגף התשתיות.
 13. יש לקבל מפת מגרשים כולל פרוט זכויות בניה ויח"ד לכל מגרש.
 14. יש להראות מי הבעלים ובעלי הזכויות בכל מגרש.

הערות אדר' רישוי:

1. יש לפרט מרפסות ומסתורי מזגנים.
2. יש להראות צמגים.
3. בחירה סופית של חומרי הגמר בחזיתות בתאום עם אדר' רישוי.
4. יש לפרט את מסך מסתורי הכביסה ולתת יותר פרטים.
5. יש לצרף תוכנית קונס' בקנ"מ 1:100 לקומת המרתף וקומת הקרקע.
6. יש להשלים מידות בקומת המרתף.
7. יש לתת מידות מפורטות בתוכניות הקומות ולהוסיף מידות פתחים.
8. יש לתאם תוכנית פיתוח עם א.ר.

הערות מהנדס העיר:

1. טרם הוצאת היתר בניה יש להסדיר את כל נושא היטל השבחה בגין אפשרת קרקע חקלאית לפי תב"ע 488 א' ובהתאם לתב"ע 771.
2. יש להסדיר טרם הוצאת היתר ביצוע כל נושא תשתיות במתחם ובנוסף ביצוע השטח הירוק המרכזי ע"י היזמים ועל חשבונם.
3. מתן התחייבות לבצוע השצ"פ בפועל בתאום עם היועץ המשפטי.
4. המחסנים יוצמדו לדירות שבבנין ולא יעלה על כ - 9 ממ"ר לדירה בלבד ותרשם הערה על כך בלשכת רשם המקרקעין.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 2012112 מ: 16/07/12 הוחלט:

"(הרב איזנברג עזב הישיבה ולא נוכח בדיון).
לאשר התכנית בתנאים דלהלן:

1. הערות מח' רשוי.
 2. הערות אד' רשוי.
 3. הערות מהנדס העיר.
 4. מתן התחייבות לבצוע השצ"פ בפועל בתאום עם היועץ המשפטי.
 5. המחסנים יוצמדו לדירות שבבנין ולא יעלה על כ - 9 ממ"ר לדירה בלבד ותרשם הערה על כך בלשכת רשם המקרקעין.
 6. זהות המבקש .
 7. צפוי אבן בחזית .
- היתר יוצא ע"ג תכנית מתוקנת.
הרב רובינשטיין מתנגד לקומה שביעית".

החלטה

לחדש אישור בהתאם להחלטת הועדה מיום 16/07/12 ובכפוף לתנאים המפורטים בה.
החלטה זו כוחה יפה לשנה.

תיק בניין: 61900385

מספר בקשה: 33533

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 2013001 בתאריך: 18/11/2013

מבקש:

* עמותת אורחות תורה

עורך:

* מליס נעמה

בודק אחראי:

* אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב כהנמן 90 בני ברק

שטח מגרש: 3753.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6190 חלקה: 385 יעוד: אזור תעשייה

תכנית: 105/ב, 25

מהות ופרוט הבקשה:

*** דיון לאחר פרסום.

לבניית בניין לישיבה, בית מדרש ופנימייה בן שש קומות מעל קומת קרקע ומעל קומת קרקע תחתונה לשימוש הישיבה ומעל קומת מרתף חניה, בקשה זו למרתפים בלבד.

שטחים:

ק. מרתף חניה: עיקרי - מטבח הכנה 167.36 מ"ר.

שרות - מתקנים 291.28 מ"ר + אחסנה 80.87 מ"ר + חניה 2519.25 מ"ר +

מדרגות 275.43 מ"ר + שטח לא מקורה 63.20 מ"ר.

ק. ישיבה: עיקרי - שטח לשימוש הישיבה 1835.66 מ"ר.

שרות - ממ"ק 40.55 מ"ר +

+ מדרגות 247.13 מ"ר + שטח מפולש 62.43 מ"ר +

שטח לא מקורה 63.72 מ"ר.

ק. קרקע: עיקרי - בית מדרש 1628.63 מ"ר.

שרות - ממ"ק 38.49 מ"ר + מתקנים 170.64 מ"ר + אחסנה 42.50 מ"ר +

מדרגות 289.59 מ"ר + מעברים 445.23 מ"ר.

קומת גלריה: עיקרי - בית מדרש 198.01 מ"ר.

שרות - ממ"ק 38.43 מ"ר + מתקנים 75.15 מ"ר + מדרגות 274.51 מ"ר +

מעברים 103.11 מ"ר.

קומה א': עיקרי - בית מדרש 1459.61 מ"ר.

שרות - ממ"ק 124.55 מ"ר + מתקנים 8.59 מ"ר + מדרגות 170.56 מ"ר +

מעברים 407.50 מ"ר + מרפסת 231.16 מ"ר.

קומה ב': עיקרי - בית מדרש 1344.86 מ"ר.

שרות - ממ"ק 121.82 מ"ר + מתקנים 8.59 מ"ר + מדרגות 221.51 מ"ר +

מעברים 192.60 מ"ר.

קומה ג': שרות - ממ"ק 121.82 מ"ר + אחסנה 102.96 מ"ר + מדרגות 329.06 מ"ר.

קומה ד': עיקרי - בית מדרש 1319.71 מ"ר.

שרות - ממ"ק 121.82 מ"ר + מתקנים 25.8 מ"ר + מדרגות 254.28 מ"ר +

מעברים 66.43 מ"ר + מרפסת 25.31 מ"ר.

קומה ה': עיקרי - בית מדרש 71.39 מ"ר.

שרות - ממ"ק 83.79 מ"ר + מתקנים 142.65 מ"ר + מדרגות 155.45 מ"ר.

קומה ו': עיקרי - בית מדרש 532.02 מ"ר.

שרות - ממ"ק 83.79 מ"ר + מתקנים 5.40 מ"ר + מדרגות 239.01 מ"ר.

קומת גג: מתקנים 46.81 מ"ר + מדרגות 44.28 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי 8557.25 מ"ר שהם 228.01 %.

ראה פרסום בהקלות הבאות 23/09/12:

1. תוספת שטחים עפ"י תמ"א 38 על תיקוניה.

2. שימוש ציבורי ביעוד תעשייה לפי סעיף 75 (ה) בתב"ע 105/ב'.

הערות מחלקת רישוי:

1. ראה תב"ע בב/מק/3234 שהוקפאה ובמקומה הוגשה תב"ע מחוזית 835 שטרם הופקדה.
2. ראה היתר בניה מס' 16857 מיום 30/04/12 "לגידור והריסה בלבד".

הערות אדר' רישוי:

1. יש לפרט מפלסי הרמפה למרתף ולצרף נספח יועץ חניה.
2. בתרשימי השטחים מסומנים להורדה אלמנטים שלא קיימים כגון פירים, יש להקטין שטח שרות בקומת המסחר ל-642.0 מ"ר כולל אחסנה, מבואות וח. מדרגות.
3. מספר המדרגות בכמה מקומות בבנין חורג מהתקן, יש להתאים.
4. שטחי המעברים לכלל הציבור בבנין ציבורי יש לחשב כחלק משטחי השרות ולא בנפרד. סך כל שטחי השרות המותרים הם 40% שהם 1,876 מ"ר.
- מבוקש שטח שרות מעל הקרקע 3,193 מ"ר שהם 1,317 מ"ר מעל המותר.
5. ב-4 קומות קיימת כמות לא מבוטלת של שטחים המוכדרים כ-"חלל סגור".
6. גובה הבנין כלפי רח' כהנמן הוא 38.5 מ'. יש להנמיך את גובה הקומות כדי לקבל גובה בנין המתאים לסביבה.
7. יש לתאם גמר חזיתות עם אדר' רישוי.

הערות מח' תב"ע

1. שטח עיקרי ע"פ תב"ע בב/מ/105/1 (מרתפים בבנייני ציבור) מותר במרתף העליון בלבד, לא ניתן לאשר שטח עיקרי למטבח חלוקה במרתף 2-.
2. לא ניתן לאשר מחסנים במרתף מעבר לקווי הבניין.

הערות מהנדס העיר:

1. ראה מכתב בקשה נוכחית של היזם להיתר בניה בהתאם לתב"ע שבתוקף (25/ב',105) בלבד, ללא שימוש חורג או הקלה.

***בישיבת ועדת משנה מספר: 2012113 מ: 23/07/12 הוחלט:
"לדון לאחר פרסום".

***בישיבת ועדת משנה מספר: 2012114 מ: 25/07/12 הוחלט:
"לאשר הבקשה לפי תב"ע שבתוקף בלבד.
באשר לפרסום לשימוש לישיבה - לדון לאחר פרסום לשימוש חורג".

הסבר :

1. הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום לרבות לגבי שימוש ציבורי.
2. היתר יוצא בשלב זה למרתפים בלבד.
3. השימוש במרתפים כולל עפ"י תב"ע 105/מ/1.
4. תב"ע 3234 הוקפאה, ראה תב"ע חדשה 835 בתכנון.

החלטה

לאשר המרתפים בלבד בהתאם להוראות התב"עות התקפות ובהתאם להוראות תב"ע מרתפים ובתנאי איכות הסביבה.