

תאריך: 21/03/2021
ת. עברי: ח' בניסן תשפ"א

קובץ החלטות ועדת משנה מס' 2021004

בתאריך: 18/03/2021 ה' בניסן תשפ"א שעה 08:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------|------------------|
| - בני סומך | - מ"מ יו"ר הועדה |
| - משה מרר | - חבר ועדה |
| - רונית לב | - חברת ועדה |
| - הרצל ארביב | - חבר ועדה |
| - עדי גרוס | - חבר ועדה |
| - שלומית מנטל | - חברת ועדה |

נציגים:

- | | |
|-----------------|----------------------|
| - גבעתי בן יוסף | - נציג בעל דעה מיעצת |
| - שני ברדה | - נציגת משרד האוצר |

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| - אדר' רחל ברגר | - מהנדסת העיר |
| - חלי הרשקוביץ | - מנהלת מחלקת רישוי בניה |
| - אדר' שלומית טייב | - מנהלת מח' תכנון |
| - סיגלית שוקרון | - מזכירת הועדה |
| - עו"ד אילנה תמם | - יועמ"ש עיריית גבעת שמואל |
| - עו"ד אילנה בראף-שניר | - יועצת משפטית לועדה |
| - דוד שרוני | - מבקר העירייה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|---------------|--------------|
| - יוסי ברודני | - יו"ר הועדה |
|---------------|--------------|

נציגים:

- | | |
|----------------|----------------------------|
| - איילת רדזינר | - נציגת שר הבריאות |
| - בני חיים | - נציג שר השיכון |
| - טרם מונה | - נציג המשרד לבטחון פנים |
| - ורד אדרי | - נציגת המשרד להגנת הסביבה |
| - טופז פלד | - נציג משרד התחבורה |
| - עדי שמר | - נציג כיבוי אש |
| - דוד אמגדי | - מינהל מקרקעי ישראל |

סגל:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - סמדר נוחם אהרון | - מ"מ סגנית מהנדסת העיר |
| - דרור בחור | - מנהל מחלקת פיקוח בניה |
| - עו"ד מירב קנזי-נאמן | - יועצת משפטית לועדה |

על סדר היום:

1. אושר פרוטוקול מספר 2021001 מתאריך 12.01.21. ישיבה שהתקיימה בזום.
2. אושר פרוטוקול מספר 2021002 מתאריך 28.01.21. ישיבה שהתקיימה בזום.
3. אושר פרוטוקול מספר 2021003 מתאריך 18.02.21. ישיבה שהתקיימה בזום.
4. דיון בסעיפי ישיבה.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	501-0185785 כללי	מסוף תחבורה בני ברק			גבעת שמואל	4
2	בקשות מקוונות כולל הקלות	2021003\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 6185 חלקה : 366 מגרש : 2	מקובסקי ניר	רחוב התומר 20	5

סעיף 1	תכנית מפורטת: 501-0185785
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021004 תאריך: 18/03/2021	

שם התכנית: מסוף תחבורה בני ברק

סוג סעיף כללי

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מחוזית

החלטות

הועדה המקומית מצרה על החלטת הועדה המחוזית תל אביב לדחות את התנגדות עיריית גבעת שמואל ולאשר את תכנית מסוף בני ברק, חרף הליקויים הגדולים שהתגלו בה, ולכן מחליטה להגיש ערר למועצה הארצית כנגד החלטה זו.

סעיף 2	בקשות מקוונות כולל הקלות: 2021003\1	תיק בניין: 940085700
קובץ החלטות ועדת משנה מספר 2021004 תאריך: 18/03/2021		

בעלי עניין

מבקש

מקובסקי ניר

בעל הנכס

מקובסקי שרון

מקובסקי ניר

עורך

תמר סינבני

כתובת הבניה: רחוב התומר 20

גוש וחלקה: גוש: 6185 חלקה: 366 מגרש: 2

סוג סעיף

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/3050, ממ/950, ממ/854, ממ/2+3/727, ממ/727, ממ/718, ממ/718ב, ממ/727/7

יעוד:

מעורב מגורים ומסחר שטח מגרש: 209.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

פרוט הבקשה

תוספת שטח בקומה א' בהקלה, תוספת בניה על הגג 45 מ"ר ע"פ תב"ע ממ/3180 + שינוי חזית לבית מגורים קיים.

הקלות:

1. תוספת שטח של 6%.
2. גובה חדרים על הגג 3.29 מ' במקום 2.50 מ'.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה		17/01/2021	05/02/2021

שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			71.25			
	קרקע	11.55	71.33	12.87		9.30	-5.52
1.00	מגורים	-0.15	69.84	7.14			2.04
2.00	מגורים	45.00					7.17
	סה"כ	56.40	141.17	91.26		9.30	3.69

החלטות

לאשר את ההקלות המבוקשות ואת הבקשה בתנאים:

1. אישור בקרת תכנון באמצעות אגף הנדסה.
2. תשלום אגרות היטלים והשבחה
3. אישור תכנית בינוי בסמכות הוועדה ע"פ תב"ע 427-0659128

תאריך השלמה סטטוס

החתימה בעלי דירות על הגג על גבי תכנית הבינוי/תכנית צל לחדרים עתידיים על הגג. 10/03/2021 הושלם

גליון דרישות

המשך בקשות מקוונות כולל הקלות: 2021003\1

הושלם	10/03/2021	הגשת תצהיר עורך הבקשה כי התכניות הינן בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה, 10/03/2021
הושלם	10/03/2021	התקנים וסידורי הכבאות הנדרשים.
הושלם	10/03/2021	חתימת כל הבעלים הרשומים של הנכס ע"ג התכנית ו/או קבלת אישור להודעות על פי תקנה 36 ב' מחברת פרסום
הושלם	10/03/2021	תכנית ראשית ערוכה כדין חתומה ע"י המבקש + פרטי מתכנן שלד הבניין וחתימתו
הושלם	10/03/2021	רישיון מתכנן השלד
הושלם	10/03/2021	מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, ערוכה כדין חתומה ע"י מודד מוסמך
הושלם	10/03/2021	הוכחת בעלות על הנכס - נסח טאבו עדכני
הושלם	10/03/2021	צילום ת.ז. של מבקש הבקשה
הושלם	10/03/2021	נספח התנועה (כולל טבלת מאזן חניה)
הושלם	11/03/2021	אישור אגף איכות הסביבה בעירייה לפתרונות פינוי האשפה והגינן במתחם
הושלם	10/03/2021	תכנית פיתוח
הושלם	10/03/2021	פטור הג"א
הושלם	10/03/2021	ביצוע פרסום הקלות וגמר פרסום
הושלם	10/03/2021	הסכמת שכן גובל במידה ומבוקש מחסן בגבול החלקה
הושלם	10/03/2021	הסכמת שכן גובל במידה ומבוקשת גדר חדשה בגבול החלקה
הושלם	10/03/2021	הערות טכניות ע"ג התכנית בתיאום עם המחלקה הטכנית
הושלם	10/03/2021	חזיתות - לאישור אדריכלית הועדה
הושלם	10/03/2021	חתימת בעלי דירות על הגג על גבי תכנית הבינוי/תכנית צל לחדרים עתידיים על הגג.
לא נדרש		אישור פקיד היעורר העירוני (במידה וקיימים עצים לעקירה או העתקה) או תצהיר שמירה על עצים קיימים במגרש ובגבולותיו

תנאים לשלב בקרת תכ

הושלם	10/03/2021	נספח סניטרי
הושלם	10/03/2021	חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת המהנדס
לא הושלם		ערבות בנקאית לגמר ביצוע

תנאים לתחילת עבודות

לא הושלם		הריסת מבנים חורגים מהיתר / שלא ניתן להכשיר את בנייתם בדיעבד
לא הושלם		אישור פקיד היעורר (במידה וקיימים עצים לעקירה או העתקה) או תצהיר שמירה על עצים קיימים במגרש ובגבולותיו
לא הושלם		אישור התקשרות עם אתר פסולת מורשה
לא הושלם		הודעה על מינוי קבלן אחראי לביצוע שלד הבניין - יש לצרף תעודת קבלן רשום. (טופס א1)
לא הושלם		הודעה על מינוי אחראי לביצוע שלד הבניין (טופס א2) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית הגשה.
לא הושלם		הודעה על מינוי אחראי לביקורת (טופס א3) במקרה שלא מונה בדף ראשון בתכנית ההגשה.
לא הושלם		אישור מודד מוסמך - סימון קווי בנין (טופס א4)
לא הושלם		ביצוע הפקעה בפועל (במגרשים בהם קיימת הפקעה)
לא הושלם		אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית, ממ"ד)
לא הושלם		טופס הצהרה על כמות פסולת
לא הושלם		אישור התקשרות עם מעבדה מוסמכת (בדיקות בטון, אטימות, טיח, גז, אינסטלציה, מערכת סולרית)
לא הושלם		הצבת מכולה לפינוי פסולת בתאום עם מחלקת הפיקוח העירוני
לא הושלם		הודעה על התחלת עבודת הבניה והשלמת בניית גדר בטחון (גדר אסכורית בגובה 2 מ') יש לצרף פרט גדר (טופס א5)
לא הושלם		אישור קונסטרוקטור על יציבות הגדר
לא הושלם		ערבות בנקאית לגמר ביצוע

המשך בקשות מקוונות כולל הקלות: 2021003\1

לא הושלם תצהיר שמירה על עצים קיימים במגרש וגבולותיו במהלך הבניה
לא הושלם בקשה לאישור תחילת עבודות
לא הושלם הודעה על מינוי אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)
לא הושלם הצהרת אחראי משנה לביקורת על הביצוע (יש לשים לב אם יש מס' יועצים ולהחתימם בהתאם)
לא הושלם הצהרת קבלן רשום לביצוע בנייה או עבודה
לא הושלם טופס הודעה ושליחה למשרד העבודה למינוי מנהל עבודה
לא הושלם ביקורת מפקח לאישור גידור ושילוט (שלטי אזהרה ושלט המציין את פרטי הקבלן ורישיונו – יאושר בוועדת שילוט מול אדריכלית העיר)
לא הושלם הצהרת אחראי לביקורת על הביצוע
לא הושלם הצהרת אחראי לביצוע שלד הבניין

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם דיווח על עריכת ביקורת באתר בניה – גמר בנייה. (טופס ב5)
לא הושלם דיווח על גמר הקמת השלד – לתוספת ממ"ד
לא הושלם כל פגיעה בתשתית עירונית לרבות שינויים במדרכות הציבוריות יבוצע על חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם במידה ותידרש העתקת חיבור מים/ביוב/ניקוז, היא תבוצע על ידי ועל חשבון המבקש ועל פי הוראות ובתיאום ופיקוח אגף ההנדסה.
לא הושלם הבניה תעשה תוך שמירה על יציבות יחידת הדיור הצמודה, כל נזק שיגרם, באם יגרם יהיה באחריות המבקש
לא הושלם דיווח אחראי לביקורת על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה
לא הושלם דיווח אחראי משנה על הביצוע, עריכת ביקורת באתר בניה
לא הושלם בקשה לביצוע עבודות הבניה ע"פ ההיתר בשלבים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם הצהרת קבלן רשום לביצוע בניה או עבודות
לא הושלם הצהרת עורך בקשה ראשי
לא הושלם הצהרת עורך משנה הנדסת מבנים
לא הושלם הצהרת עורך משנה נוסף
לא הושלם בקשה לתעודת גמר
לא הושלם אישור יועץ חשמל למעלית.
לא הושלם אישור מכון התקנים למעלית
לא הושלם אישור משרד העבודה למעלית
לא הושלם תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות (אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת שמש (סולארית) 4. בדיקות מתקני גז
לא הושלם תוצאות בדיקה ממעבדה מאושרת: 1. בדיקות בטון. 2. בדיקות למערכת שרברבות (אינסטלציה). 3. בדיקות למערכת שמש (סולארית) 4. בדיקות מתקני גז 5. בדיקות טיח ואטימות, מסגרות ממ"ד, מערכות סינון בממ"ד
לא הושלם תצהיר של האחראי לביצוע השלד – תוספת רביעית טופס (א20) – לתוספת ממ"ד
לא הושלם אישור מחלקת גביה
לא הושלם תיאום ביקור מפקח מטעם הוועדה באתר לבדיקת התאמה להיתר.
לא הושלם קבלות על פינוי פסולת ואישור אתר הפסולת המאושר.
לא הושלם אישור יועץ נגישות במבנה מעל 6 יח"ד. אישור יועץ בטיחות לקבלת תעודת גמר
לא הושלם וטופס 4
לא הושלם טופס טיולים

מהנדסת העיר

מ"מ יו"ר הועדה

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדת משנה בשיבתה מס' 2021004 בתאריך 18/03/2021.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.