

## פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2011001 ביום ג' תאריך 22/03/11 ט"ז אדר ב, תשע"א

### השתתפו:

#### **חברים:**

משה סיני	יו"ר הועדה המקומית
רזיאל אחרק	- חבר ועדה
אבינועם טובים	- חבר ועדה
יעקב אדמוני	- חבר ועדה
אחרק נתנאל, עו"ד	- חבר ועדה
מתי יצחק	- חבר ועדה
מיכאל מלמד	- חבר ועדה

#### **נציגים:**

פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
דוד ינקוביץ	- נציג מכבי אש
רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
עדית בר יוסף	- נציגת שר הפנים
ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה

#### **סגל:**

אירית נתן	- מנכ"לית
רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
משה כהן	- מבקר
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
אריה גלברג	- מהנדס הועדה
מיקי קפון	- מנהל הועדה לתכנון ובנייה

1. הסמכת יריב חרזי כמפקח הועדה לפי סעיף 257 - לאשר.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/830/1ה		שב"צ ברחוב הלחי פינת רחוב המ: 3	
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				
2	רנ/מק/144	דיון לצורך הפקדה	כתר הרימון	4
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				

שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/1/830/ה

**סעיף : 1**

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2011001 בתאריך : 22/03/2011

**שם : שב"צ ברחוב הלחי פינת רחוב המצפה**

שטח התוכנית : 1,466.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**לתכנית**

אפ/1/830/ב

**יחס**

שינוי לתוכנית

**מיקום**

רחוב לחי, פינת רחוב המצפה ראש העין

**בעלי ענין :**

המבקש : עיריית ראש העין

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב לח"י, שכונה : ראש העין הותיקה, ראש העין

**גושים / חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 4270 חלקות : 134

**חלקי חלקות:**

גוש : 4270 ח"ח : 137, 28

**מטרת התכנית**

1. שינוי יעוד משצ"פ לשב"צ ולדרך.

2. הוראות בנייה לשב"צ.

התכנית מובאת לדיון חוזר לצורך חידוש המלצה להפקדת התכנית בסמכות מחוזית.

התכנית זהה מס' רנ/1/830/ג נידונה בעבר לאחר שנידונה במחוז והוחלט להפקידה

בתנאים.

התכנית תואמה בשעתו עם משרד הבריאות בשל קרבה לקידוח מים וקיבלה אישור עקרוני.

התכנית בוטלה ע"י המחוז כיוון שלא הושלמו הדרישות להפקדה במועד.

**החלטה**

להמליץ על הפקדת התכנית כשינוי יעוד משצ"פ לשב"צ כללי.

**סעיף: 2**  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011  
שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/144

**שם: כתר הרימון**

נושא: דיון לצורך הפקדה  
שטח התוכנית: 1,944.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

יחס  
שינוי לתוכנית

לתכנית  
אפ/199

**מיקום**

רחוב המרץ 19 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: כתר הרימון בע"מ  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב המרץ 19, שכונה: אזור תעשייה ישן, ראש העין

**גושים/ חלקות לתכנית:****חלקות בשלמותן:**

גוש: 4252 חלקות: 89

**מטרת הדיון**

דיון לצורך הפקדה.

**מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה תעשייה ע"י:

1. העברת זכויות בניה מהקומות לקומת קרקע.
2. הגדלת התכסית המותרת ב- 50%, מ- 40% ל-90%.
3. שינוי קווי בניין צדדיים ואחורי ל-0.

**הערות בדיקה קודמות:**

1. התכנית מבקשת לאשר קווי בניין צדדיים ואחורי ל-0.
2. ממ"י בשיתוף הוועדה מקדמים תכנית כוללת לשינוי יעודי מקרקעין מתעשייה לשימושים מעורבים.
3. יעוד המקרקעין- תעשייה, לא ברורה סיבת הבקשה.
4. לא צורפה תכנית בינוי, לא ברור כיצד ניתן למקם תשתיות נדרשות עם קווי הבניין המבוקשים

**הערות בדיקה לדיון הנוכחי:**

1. הוגשה תכנית מתוקנת המבקשת לנייד זכויות בין הקומות ולהגדיל תכסית בנוסף לשינוי בקטווי הבניין.
2. נוספה תכנית בינוי כללית, המראה מבנה בקומה אחת, יש להראות פתרונות חניה.
3. מסמכי התכנית תוקנו, גבולות המגרש תואמים לגבולות שנקבעו בתכנית הקודמת.

**החלטה**

- להפקיד התכנית בתנאים:
1. השלמת דברי הסבר לסיבה לבקשה.
  2. קבלת נספח בינוי המראה פתרונות חניה בתחום המגרש ובתנאי מתן אפשרות לנגישות לרכב חירום בתחום המגרש.
  3. תיקון הערות טכניות.

## רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20110123	549700002167	5511	77	2167	חבר איתי ורחלי	פלח הלימון 10 ראש הע 6	
	תאור הבקשה : זכויות בנייה							
2	20110050	42590380002	4259	2	2	מתנה אורלי ויחיאל בי	אבן עזרא 38 ראש העין 7	
	שימוש עיקרי : בית משותף							
3	20110186	42720560002	4272	56	2	אלוני חן ציון וחוץ פנינה	עלית הנוער 16 ראש הע 9	
	שימוש עיקרי : בית פרטי דו משפחתי							
4	20110060	425207800000		85		יד יצחק	המרץ 21 ראש העין 11	
	שימוש עיקרי : תעשייה							
5	20101257	54910000325	5019	104	325	קדם איתן ויהודית	עפרוני 17 2 ראש העין 13	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
6	20101130	549700002052	5511	70	2052	שבס דליה וזלמן	שושנת העמקים 5 ראש 15	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
7	20101376	54910000405	5018	171	405	גנני עופר וזמירה	עגור 2 ראש העין 17	
	שימוש עיקרי : בית פרטי דו משפחתי							
8	20110171	88630000517	8738	10	517	מראה כהן בע"מ	המלאכה 4 ראש העין 19	
	שימוש עיקרי : תעשייה							
9	20110107	54870000056	5487	56	143	בוארון מרטינה	דליות 11 ראש העין 20	
	שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי							
10	20110117	549700002167	5511	77	2167	יעקב הרצל ומרים	פלח הלימון 5 6 ראש ה 22	
	שימוש עיקרי : בית משותף							
11	20110026	549100000412	5018	121	412	ינטל יעקב וחיה	בזלת 43 ראש העין 23	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
12	20100127	42741160002	4274	116	2	מורי יצחק ובידניי שאו	הנביאים 28 ראש העין 25	
	שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי							
13	20090121	427408100001	4274	81	2	אשוואל ארז	הרש"ש 28 ראש העין 26	
	שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי							
14	20110098	54920060225	5485	138	225	כהן רננה ונמרוד	ה' באייר 77 1 ראש העי 28	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
15	20100998	42711090002	4271	109	2	אלידומי אביב	ארץ ישראל השלמה 20 30	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
16	20070458	42700680002	4270	68	2	לוי אבנר ומיכל	שבזי 116 ראש העין 32	
	שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי							
17	20110028	54901780718	5490	178	718	ניסן יוסף ופלורנס	חרמון 31 ראש העין 33	
	שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי							
18	20090573	886300000512	8863		517	ויזיואל - אבן דרך וג.ג.	המלאכה 18 ראש העין 35	
	שימוש עיקרי : תעשייה							
19	20110219	459700002065	5511	55	2065	כהן נורית ואיתן	שיר השירים 32 ראש ה 37	
	שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות							
20	20101202	88630000531	8863	16		מגה קמועונאות בע"מ	עמל 2 ראש העין 39	
	שימוש עיקרי : תעשייה							

מספר בקשה: 20110123 תיק בנין: 549700002167  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

## סעיף: 1

### מבקש:

▪ חבר איתי ורחלי

### עורך:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: מצפה אפק**

**כתובת הבנין: פלח הלימון 10 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 77 מגרש: 2167 יעוד: מגורים ג'

תכנית: אפ/201

### מהות הבקשה:

אישור סגירת חצר משק קיימת+ תוספת לבית קיים בשטח של 12.19 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, מרפסת מקורה בשטח של 18.06 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח 44.41 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 8 מ' מבוקש 3.88 מ' לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, בעלי הזכויות חתמו.

### החלטות:

לשוב ולדון לאחר:

1. לבצע בדיקה נוספת לבקשה, לרבות בדיקת הרחבת ממ"דים ליתר יחידות הדיור בחלקה.
2. קיום סיור המהנדס באתר, וגיבוש המלצות הדרג המקצועי לפתרון ממ"דים כאמור.

**מבקש:**

▪ **מתנה אורלי ויחיאל ביפוי כח מבעלי הקרקע**

**עורד:**

▪ עוז אלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: אבן עזרא 38 ראש העין**

**גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 2 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1**

**תכנית: אפ/2000, רנ/110, רנ/מק/110**

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה:**

בית מגורים חדש (חלק מדו משפחתי) בשטח של 196.41 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.30 מ"ר, מרתף בשטח של 48.59 מ"ר ומחסן בשטח של 5.52 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובמקום 4 מ' או 0 מבוקש 2.70 מ' ללא פתחים וניוד זכויות בין הקומות - מעליית גג לקומה א' ומקומה א' לקומת קרקע פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 17.2.11 ובעיתון מלבס ביום 18.2.11, הודעות נשלחו לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. התכנית מבקשת לאשר מילוי של הטופוגרפיה הטבעית בל כ- 2.5 מ' - נוצר קיר תמך גבוה ביחס לגובל האחורי. מפלס הכניסה גבוה ב- 120 מפני הרחוב, המרתף בחזית אינו תואם לתקנות ומהווה קומה חלקית נוספת. הקיר האחורי אינו תואם לתקנות גבוה מ-3 מ' כולל הגדר הקלה, יש לדרג. התקבלה התנגדות הדורשת להחזיר חלק מההפקעה באם לא תמומש.

**ה ח ל ט ו ת:**

לדון בהתנגדות:

ההתנגדות מוסרת. אין קשר בין הבקשה לחובות העירייה בתחום הפיתוח העירוני (עפ"י עדיפויות תקציביות).

לאשר המבוקש בתנאים:

1. הנמכת מפלס הכניסה הראשי בתיאום עם הוועדה המקומית.
2. התאמת חלק המרתף הפונה אל החזית הראשית לתקנות.
3. בלא מילוי גדול בעורף המגרש, הנמכת הקיר התומך או דירוג בהתאם לתקנות.
4. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
5. השלמת הערות הבדיקה ורשימת הדרישות.
6. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתומות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובתוכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור התאגיד
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\*
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש



**מבקש:**

אלוני חן ציון וחן פנינה

**עורך:**

רוני הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: עלית הנוער 16 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 56 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

2 יח"ד חדשות קיימות בשטח של 286.24 מ"ר, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 35.78 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד % בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.89 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 22.2.11 ובעיתון מלבס ביום 25.2.11, הודעות נשלחו לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס בדואר רשום, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות לנושא הקלה בקווי הבנין מהנימוק שהקטנת קווי הבנין תפגע באוורור ובאור. מבוקשת התרת מבנים שנבנו בלא היתר, מוצחו ההליכים המשפטיים.

**ה ח ל ט ו ת:**

לדון בהתנגדות:

לדחות ההתנגדות מהנימוק שהקטנת קו הבנין מ- 3.00 מ' ל-2.90 מ' לא תגרום לפגיעה באור ובאוורור, גם הבניה העתידית צריכה להתרחק לפחות 3 מ' מהגבול.

לאשר המבוקש התנאים:

1. תיקון הערות ע"ג התשריט.
2. השלמת הדרישות.
3. חתימת בעל הזכויות הרשום הבמקרקעין כמגיש הבקשה.
4. השלמת הדרישות.
5. בתנאי מהנדס העיר.
6. הוגש מכתב ע"י מיקי עמרם ונקבע דיון נוסף/חוזר בבקשה

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.

- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור התאגיד
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\*
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

**סעיף: 4** מספר בקשה: 20110060 תיק בנין: 425207800000  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

**מבקש:**▪ **יד יצחק****עורך:**

▪ שירלי רטמנסקי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

**שכונה: אזור תעשייה ישן****כתובת הבנין: המרץ 21 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 85; 86 יעוד: תעשייה;

גוש: 4252 חלקה: 78 יעוד: תעשייה

תכנית: רנ/מק/95

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג ל- 5 שנים, מתעשייה למסחר מתאריך: 1.1.2011 ועד 1.1.2016.

**הערות בדיקה:**

הבקשה לשימוש חורג מתעשייה למסחר פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 3.2.11 ובעיתון מלבס ביום 4.2.11, הודעה לגובלים נשלחה בדואר רשום ופורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

**החלטות:**

לדחות ההתנגדות מהנימוק שהתכנית המסדירה שינוי מתעשייה למסחר

מקודמת ונותנת דעתה לנושאים התנועתיים.

לאשר שימוש חורג ל- 5 שנים בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה.

2. השלמת הדרישות.

3. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:****\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.

- חתימות כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

- אישור הג"א, מקור.

- אישור משרד הבריאות, מקור.

- אישור מכבי אש, מקור.

- אישור יועץ תחבורה.

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

**מבקש:**

▪ **קדם איתן ויהודית**

**עורך:**

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: גבעת הסלעים**

**כתובת הבנין: עפרוני 17 2 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5019 חלקה: 104 מגרש: 325 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1380/1

**מהות הבקשה:**

תוספת לבית מגורים קיים בשטח של 25.41 מ"ר והריסת מדרגות חיצוניות.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ ביום 19.11.10, הצופה ביום 18.11.10 ובעיתון מלבס ביום 19.11.10, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום וחלק מהגובלים חתמו על ההודעה לפרסום. המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות. הבקשה מתייחסת לתוספת בניה בקומה א' מעל תוספת שאושרה בעבר בשנת 2004, התוספות אינן גובלות בשכן במגרש.

לפי דו"ח מפקח לא קיים פיצול נכון להיום, המדרגות החיצוניות פורקו. הבקשה לא הוגשה על רקע מפת מדידה מעודכנת, ואינה תואמת לקיים- אין מקלט בתחום המגרש.

**החלטות:**

לדון בהתנגדות.

לדחות את ההתנגדות מהנימוק שהתוספת המבוקשת שעליה פורסמה ההקלה אינה גובלת עם השכן המתנגד.

לאשר בתנאים:

1. קבלת חתימת כל הבעלים בנכס לגבי תכנית קומת עלית הגג.
2. קבלת תכנית ערוכה על רקע מפת מדידה מעודכנת.
3. קבלת תכנית עם חתך מקומי המראה שאין בנייה בתחום גג השכן.
4. השלמת הדרישות.
5. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
6. תיקון הערות הבדיקה.
7. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתומות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

- אישור הג"א, מקור.

- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

**מבקש:**

▪ **שבס דליה וזלמן**

**עורך:**

▪ יפעת סולומון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: מצפה אפק**

**כתובת הבנין: שושנת העמקים 5 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 70 מגרש: 2052 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/201

**מהות הבקשה:**

תוספת ממ"ד בשטח של 15 מ"ר ברוטו.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בקוי בנין לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 25.11.10 ובעיתון מלבס ביום 26.11.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

**החלטות:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. השלמת הדרישות.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. תיקון הערות הבדיקה.
4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.

- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.



**מבקש:**

▪ **גנני עופר וזמירה**

**עורך:**

▪ סיגל כהן קריספין

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: עגור 2 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5018 חלקה: 171 מגרש: 405 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1380

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לאישור ממ"ד 14.40 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי במקום 8 מ' מבוקש 6.4 מ' ובקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' לצורך הקמת ממ"ד, פורסמה בעיתונים הצופה ומעריב ביום 10.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. השלמת הדרישות.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. תיקון הערות הבדיקה.
4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- /או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.

- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20110171 תיק בנין: 88630000517  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

**מבקש:**

▪ **מראה כהן בע"מ**

**עורד:**

▪ שפירר עודד

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

**שכונה: אזור תעשייה חדש**

**כתובת הבנין: המלאכה 4 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 8738 חלקה: 10 מגרש: 517 יעוד: תעשייה

תכנית: אפ/2002/א

**מהות הבקשה:**

שמוש חורג למסחר בשטח של 50 מ"ר, גלריה בשטח 50 מ"ר ושרות בשטח של 256.65 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה נידונה בעבר כמסחר בכל השטח המבוקש.

פורסמו הקלות ולא הוגשו התנגדויות.

כיום מבוקש מסחר מצומצם בחלק מהחלל כולל גלריה עליונה.

הגלריה מעל החלק המסחרי מחושבת כשטח עיקרי, לא ברורה התכלית.

החלק המרכזי של החלל מבוקש כאחסנה, בהתאם לתכלית המתאפשרת כשימוש עיקרי ע"פ התב"ע.

השטח הנ"ל מחושב כשירות, יש לחשבו כעיקרי ע"פ תכנית.

יש לתקן חישובי השטחים בתיאום עם הוועדה.

יש להראות תכנית בק"מ 1:100 המראה הפרדה אמיתית בין האזור הלוגיסטי לבין שטח המסחר.

**החלטות:**

לסרב מהנימוקים הבאים:

1. אין הפרדה אמיתית בין תכלית האחסנה לתכלית המסחר.

2. תכלית ההחסנה הינה תכלית עיקרית באזור תעשייה.

**סעיף: 9****מבקש:**

▪ **בוארון מרטינה**

**עורך:**

▪ **עמרני רמי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: גבעת טל**

**כתובת הבנין: דליות 11 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5487 חלקה: 56 מגרש: 143 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/2003/1

**מהות הבקשה:**

הקמת בריכה בשטח של 23.24 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 1 מ' ובקו בנין צדדי, במקום 5 מ' מבוקש 0.80 מ' לצורך הקמת בריכה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 21.2.11 ובעיתון מלבס ביום 25.2.11 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה הגובלים חתמו. התכנית אינה מוגשת לפי תנאי סף, אין פתרון טכני לחדרי מכוונות. לא ניתן להבין מהבקשה כיצד משתלבת הבריכה בפיתוח. הבקשה לא הוגשה על רקע מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה כנדרש.

**החלטות:**

לאשר בתנאים:

1. עריכת הבקשה כראוי ולפי הוראות תקנות חוק התכנון והבניה.
2. תיקון הערות הבדיקה.
3. השלמת הדרישות.
4. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
5. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור משרד הבריאות, מקור.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20110117 תיק בנין: 549700002167  
 פרוטוקול ועדת המי שנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

## סעיף: 10

### מבקש:

▪ יעקב הרצל ומרים

### עורך:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מצפה אפק

כתובת הבנין: פלח הלימון 5 6 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 77 מגרש: 2167 יעוד: מגורים ג'

תכנית: אפ/201

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוספת לדירה בבית משותף בשטח של 6.43 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח של 6.60 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 8 מ' מבוקש 3.40 מ' ו - 6.67 מ' לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, בעלי הזכויות בנכס חתמו ונשלחה הודעה בדואר רשום לאחד מבעלי הנכס.

### ה ח ל ט ו ת:

לשוב ולדון לאחר:

1. לבצע בדיקה נוספת לבקשה, לרבות בדיקת הרחבת ממ"דים ליתר יחידות הדיור בחלקה.
2. קיום סיור המהנדס באתר, וגיבוש המלצות הדרג המקצועי לפתרון ממ"דים כאמור.

מספר בקשה : 20110026 תיק בנין : 549100000412  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2011001 בתאריך : 22/03/2011

**סעיף : 11****מבקש :**

▪ **ינטל יעקב וחיה**

**עורך :**

▪ אזולאי יוסי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**שכונה : גבעת הסלעים**

**כתובת הבנין : בזלת 43 ראש העין**

גוש וחלקה : גוש : 5018 חלקה : 121 מגרש : 412 יעוד : מגורים ב'

תכנית : אפ/1380/1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

תוספת לבית מגורים בשטח של 28.37 מ"ר ושרות בשטח של 4.68 מ"ר.

**הערות בדיקה :**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 8 מ' מבוקש 7.40 מ' פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 19.1.11 ובעיתון שחק ביום 21.1.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, בעלי הזכויות בנכס והגובלים חתמו.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר המבוקש בתנאים :

1. השלמת הדרישות.
2. תיקון הערות הבדיקה.
3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות :**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- /או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.

- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.



מספר בקשה: 20100127 תיק בנין: 42741160002  
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

## סעיף: 12

### מבקש:

▪ מורי יצחק ובידניי שאול

### עורד:

▪ כאמל בדיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הנביאים 28 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 116 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

### מהות הבקשה:

בקשה לאישור הריסת מבנה והקמת יח"ד 69.04 מ"ר וממ"ד בשטח 12.00 מ"ר ושטחי שירות

### הערות בדיקה:

בקשה לאישור הקמת יח"ד בשטח 43.90 מ"ר וממ"ד בשטח 12.00 מ"ר וחניה מקורה בשטח 15.00 מ"ר.

1. יש לתקן את מהות הבקשה.
2. בתרשים המגרש יש לציין את המבנה המוצע. וקווי בנין.
3. יש לסמן להריסה מבנים לא חוקיים.
4. הממ"ד המבוקש אינו עומד בקו בנין.
5. יש לכתוב ספרות בצורה ברורה.
6. בתוכנית הפיתוח יש לציין גבהים, ניקוזים מי נגר,
7. בתוכנית גג יש לציין מערכת סולרית.

### החלטות:

לסרב למבוקש מהנימוק שהצבת מבנים יבילים פוגעת בחזות העיר ואינה תואמת מדיניות הוועדה המקומית. הצבת קרוואנים עשויה לפגוע בכוונות התכנוניות של תכנית בנין העיר שחלה על השטח.

תיק בנין: 427408100001

מספר בקשה: 20090121

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

**מבקש:**▪ **אשוואל ארז****עורך:**

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה****כתובת הבנין: הרש"ש 28 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 81 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 187.78 מ"ר, ממ"ד בשטח של 9.00 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח של 50.20 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה והעברת זכויות מקומה לקומה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 29.10.09 ובעיתון מלבס ביום 30.10.09, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשו התנגדויות. בקשה לבניה במגרש הני"ל נידונה בעבר, כולל התנגדויות על רקע בניה בקיר משותף. הוגשה תכנית מתוקנת בלא בניה בקיר משותף, מתנגדים הופנו לגישור. התכנית המתוקנת תואמה עם מהנדס העיר לאחר נסיון גישור. ישנן הערות טכניות בלבד.

**החלטות:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. השלמת הדרישות.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. תיקון הערות הבדיקה.
4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:****\*\* אישורים וחתומות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה

- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

**מבקש:**

▪ **כהן רננה ונמרוד**

**עורד:**

▪ בלס יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: הגבעה המזרחית**

**כתובת הבנין: ה' באייר 177 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5485 חלקה: 138 מגרש: 225 יעוד: מגורים א'

תכנית: ר/נ/210

**מהות הבקשה:**

תוספת לבית מגורים בשטח של 2.88 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר מימוש חלקי של התוספת עפ"י תכנית ר/נ/210 פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 8.2.11 ובעיתון שחק ביום 11.2.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים ובעלי הזכויות חתמו ולא הוגשה התנגדות. במסגרת הבקשה מבוקשות גם מצללות, יש להראותן בחזיתות ולספק פרט ב ק.מ. 50:1. יש לציין חמרי גמר.

**החלטות:**

לאשר בתנאים:

1. תיקון הערות הבדיקה.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. השלמת הדרישות.
4. גמר חזיתות בהתאם להוראות התכנית- בלבני סיליקט.
5. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה. ( חתימת שכנים )
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- /או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.

- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.

**מבקש:**

▪ אלידומי אביב

**עורד:**

▪ ארנבורג יבגני

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: ארץ ישראל השלמה 20 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 109 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

בנייה קיימת בקומה ג' בשטח כולל של 47.88 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בגודל מגרש מינימלי על מנת לאפשר 2 יח"ד, במקום 480 מ"ר, מבוקש 451 מ"ר, העברת 3.96% מקומת קרקע לקומה עליונה לצורך הכשרת בנייה קיימת, הגדלת קומת גג מ-30 מ"ר ל-47.88 מ"ר ותוספת קומה שלישית פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 8.2.11 ובעיתון מוקד ביום 10.2.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. בעלי הזכויות בנכס חתמו, נשלחה הודעה לגובלים בדואר רשום.

חסרה תכנית פיתוח מלאה הכוללת כל התשתיות הנדרשות.

קיימת אכיפה במישור המשפטי.

**החלטות:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. השלמת תכנית פיתוח מלאה הכוללת מיקום חניות כנדרש.
2. השלמת הדרישות.
3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
4. השלמת הדרישות.
5. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

\*\* אישורים וחתומות \*\*

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)

- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

אישור תאגיד המים.

מספר בקשה: 20070458 תיק בנין: 42700680002  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011001 בתאריך: 22/03/2011

**סעיף: 16****מבקש:**

▪ לוי אבנר ומיכל

**עורך:**

▪ ארנבורג יבגני

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: שבזי 116 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 68 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

חנות לציוד משרדי בשטח של 147.12 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה לשימוש חורג לחנות לציוד משרדי פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 11.12.07 ובעיתון מלבס ביום 14.12.07, המודעה פורסמה על לוח המודעות וצולמה. המודעה נשלחה לגובלים ולא הוגשה התנגדות.

**החלטות:**

לחדש ההחלטה ולאשר השימוש החורג עד שנת 2013 עפ"י החלטה קודמת ובתנאים הקודמים.

**ת. השלמה****גליון דרישות:**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

\*\* תשלומים \*\*

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

\*\* הנחיות \*\*

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

09/03/11 - אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.

10/03/11 - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

10/03/11 - נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

08/03/11 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

08/03/11 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית

08/03/11 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

28/02/11 - אישור הג"א, מקור.

08/11/10 - אישור מכבי אש, מקור.

25/08/10 - אישור יועץ תחבורה.

10/03/11 - הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.



**מבקש :**

▪ **ניסן יוסף ופלורנס**

**עורך :**

▪ גרוסמן אלון

סוג בקשה : בקשה להיתר

**שכונה : גבעת טל**

**כתובת הבנין : חרמון 31 ראש העין**

גוש וחלקה : גוש : 5490 חלקה : 178 מגרש : 718 יעוד : מגורים א'

תכנית : אפ/2003/1, רנ/2003/3, רנ/מק/2003/4

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה :**

תוספת לבית מגורים קיים בשטח של 80.31 מ"ר, שינויים פנימיים, ממ"ד, מחסן ומיתקנים הנדסיים בשטח של 28.06 מ"ר ובריכת שחיה בשטח של 35.00 מ"ר.

**הערות בדיקה :**

הבקשה להקלה להקמת בריכת שחיה מעבר לקוי בנין, קו בנין אחורי 1.35 מ' במקום 5 מ', קו בנין צדדי, 1.35 מ' במקום 3 מ' והקמת חדר מכונות לבריכת שחייה מעבר לקוי בנין 1.10 מ' במקום 5 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 27.2.11 ובעיתון שחק ביום 25.2.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות לגובלים נשלחה בדואר רשום.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר המבוקש בתנאים :

1. השלמת הדרישות.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. תיקון הערות הבדיקה.
4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות :**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

**מבקש :**

▪ **ויז'ואל - אבן דרך וג.ג.ד מחשבים**

**עורך :**

▪ ציפרוט יהושע

סוג בקשה : בקשה להיתר

**שכונה : אזור תעשייה חדש**

**כתובת הבנין : המלאכה 18 ראש העין**

גוש וחלקה : גוש : 8863 חלקה : מגרש : 517 יעוד : תעשייה

תכנית : אפ/2002א'

**מ ה ו ת   ה ב ק ש ה :**

תוספת בנייה בקומת גלריה בשטח של 197.52 מ"ר וארכיב אחסנה בשטח של 39.11 מ"ר. (ביתן 1)

**הערות בדיקה :**

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה, עד 2.5% לתוספת קומה והעברת זכויות מקומה לקומה פורסמה בעיתונים הארץ, הצופה ומלבס ביום 26.11.10, המודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה. הודעות נשלחו לגובלים ולכל בעלי הזכויות בנכס בדואר רשום.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר המבוקש בתנאים :

1. הגשת המבוקש בהתאם לחלק היחסי בבעלות המקרקעין.
2. השלמת הדרישות.
3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
4. תיקון הערות הבדיקה.
5. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות :**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימות כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- הצגת תכנית פיתוח : מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
  - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
  - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
  - ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
  - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
  - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
  - התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
  - קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
  - הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)
  - (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
  - הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
  - תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
  - להראות את כל השטחים הקיימים בבנין.
  - הקלה של 5% למעלית בתנאי שמבצעים מעלית.

**מבקש:**

▪ כהן נורית ואיתן

**עורך:**

▪ יפעת סולומון

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אתר המגרסה**

**כתובת הבנין: שיר השירים 32 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 55 מגרש: 2065 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/201

**מהות הבקשה:**

הקמת ממ"ד בשטח של 14.76 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בקו בנין קדמי, במקום 5 מ' מבוקש 1.20 מ' לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים, הארץ והצופה ביום 23.2.11 ובעיתון מלבס ביום 25.2.11, הגובלים חתמו

**החלטות:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. השלמת הדרישות.

2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

3. תיקון הערות הבדיקה.

4. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות:**

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מ.מ.י, מקור

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

- אישור הג"א, מקור.

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית

- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.

- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)

ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס

- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.

- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.

- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון

- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)

(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

**מבקש:**

▪ **מגה קמועונאות בע"מ**

**עורד:**

▪ קוץ אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אזור תעשייה חדש**

**כתובת הבנין: עמל 2 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 8863 חלקה: 16 יעוד: תעשייה;

גוש: 8865 חלקה: 34 יעוד: תעשייה;

גוש: 8863 חלקה: 3 מגרש: 531; חלקה: 4 יעוד: תעשייה

תכנית: אפ/2002/א'

**מהות הבקשה:**

דיפון, חפירה, בניית חניון בשלושה מיפלסים בשטח של 8668.57 מ"ר, הוספת אגף של ארבע קומות לבנין קיים בשטח של 7540.02 מ"ר ושרות בשטח של 5369.46 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה לתוספת 2 קומות בכל אגף לצורך ניצול אחוזי הבנייה במלואן ללא הגדלת תכנית פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 10.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנס וצולמה, נשלחה הודעה בדואר רשום לכל הגובלים.

סכמת חישובי השטחים אינה ברורה, חלק מהשטחים שהורדו לא ברורים.

מבוקש שימוש של תכליות שירות שאינן חניות ומקלטים בקומות מרתף 2- בגבולות המגרש.

לפי הוראות התכנית מותר להקים מרתפים לחניה ומקלטים בלבד מעבר לזכויות המאושרות בגבולות

מגרש. יש לחשב הפונקציות שאינן חניה או מקלטים במרתף כחלק מזכויות הבניה הכוללות (120%)

לא חושבו כל המשטחים הלא מקורים.

במסגרת הבקשה מוצג מיקום עקרוני של בית קפה, יש להתנות בהיתר את הקמת בית הקפה באישור

בקשה מפורטת לנושא בית הקפה.

חסרים פתרונות אזור לקומות מרתפי החניה.

ולמקם בתחום קווי הבניין.

יש להציג תכנית פיתוח מעודכנת כולל פיתוח נופי במפלס הכניסה הראשי, כולל פתרונות לניקוז

מי נגר.

**החלטות:**

לאשר המבוקש בתנאים:

1. בדיקת סכימת חישובי השטחים מול המתכנן, ועדכון המבוקש בהתאם.
2. התאמת המבוקש בקומות המרתף להוראות התכנית מבחינת קווי בניין וזכויות בניה.
3. בין היתר, תכליות במרתף שאינן חניות או מקלטים כחלק מזכויות הבניה מעל הקרקע.
4. קבלת אישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, איגוד ערים לכיבוי אש, יועץ בטיחות, יועץ נגישות ויועץ תנועה.
5. השלמת גליון הדרישות, השלמת הערות הבדיקה, תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט ובתנאי מהנדס העיר.
6. הגבלת שעות העבודה באתר לשעות שאין בהן עומסי תנועה. תנועת משאיות תאסר בין השעות

7:00 - 9:30 בבוקר.

**גליון דרישות:****\*\* אישורים וחתימות \*\***

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
  - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
  - נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
  - אישור הג"א, מקור.
  - אישור משרד הבריאות, מקור.
  - אישור מכבי אש, מקור.
  - אישור יועץ נגישות.
  - אישור יועץ תחבורה.
  - אישור חברת חשמל, מקור.
  - אישור משרד העבודה, מקור.
  - הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
  - אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
  - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
  - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
  - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
  - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
  - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
  - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
  - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
  - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
  - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
  - התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
  - הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4) (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקון)
  - הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
  - תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
  - הודעה על בקורת שלבי עבודה.