

פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2011002 ביום ג' תאריך 26/04/11 כ"ב ניסן, תשע"א בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

משה סיני	יו"ר הועדה המקומית
רזיאל אחרק	- חבר ועדה
אבינועם טובים	- חבר ועדה
יעקב אדמוני	- חבר ועדה
מתי יצחק	- חבר ועדה

סגל:

אירית נתן	- מנכ"לית
משה כהן	- מבקר
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
אריה גלברג	- מהנדס הועדה
מיקי קפון	- מנהל הועדה לתכנון ובנייה
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה

לא נכחו

חברים:

אחרק נתנאל, עו"ד	- 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:

רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/מק/137	דיון לצורך הפקדה	מלמד אימרי, מוזס ומיטל	3
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
2	רנ/מק/129	דיון לצורך הפקדה	שמריהו עודד	5
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				

סעיף: 1 שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/137
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

שם: מלמד אימרי, מוזס ומיטל

נושא: דיון לצורך הפקדה

שטח התוכנית: 1,165.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

לכתנית

אפ/2009/1

יחס

שינוי לתוכנית

מיקום

רחוב מבצע דני 6/6 ראש העין

בעלי ענין:

המבקש: מלמד אימרי, מוזס ומיטל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב מבצע דני 6, שכונה: הגבעה המזרחית, ראש העין

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

גוש: 5485 חלקות: 96

מגרשים לתכנית: 424 בשלמותו**מטרת הדיון**

קבלת החלטה חוזרת על הפקדה.

מטרת התכנית

1. הרחבת שטחי דירות שנבנו לפני 10 שנים לפי סעיף 62א(א)12.
2. שינוי קו בנין קדמי מ - 5 מ' ל - 2.77 מ' עפ"י סעיף 62 א א (4), לצורך הרחבת הדירות.

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב 2009003: שנערכה ב: 07/07/09

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב 2009005: שנערכה ב: 10/11/09

להפקיד התכנית בתנאי יידוע דיירי הבניינים הסמוכים, תיקונים טכניים והשלמת גליון דרישות.

הערות לדיון הנוכחי:

1. תוקף ההחלטה הקודם פג.
2. הוועדה לא דנה באופן מפורש על נושא הרחבת הדיור בדיונים קודמים.
3. לחו"ד היועמ"ש באם ניתן להוסיף שטחי ממ"ד בנוסף ל- 120 מ"ר שכן עמדת לשכת התכנון הינה כי התוספת תגדיל דירות לשטח 120 מ"ר כולל שטחי שירות.
4. יש לראות פתרונות חניה לפי תקן לדירות מעל 120 מ"ר.

החלטה

להפקיד התכנית בתנאים:

1. תיאום התכנון עם מהנדס העיר.
2. קביעת הוראות בדבר הקמה בהינף אחד.

דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.

- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- הבטחת תשלום היטל השבחה ע"י היזמים ו/ או בעלי הזכויות וכן התחייבות לשיפוי הועדה בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה (בתאום עם היועץ המשפטי לועדה).
- הוספת סעיף בתקנון התכנית כלהלן :
- " היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות. במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או ע"י בעלי הזכויות".
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח
- אשור מהנדס הועדה

סעיף: 2 שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/129
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

שם: שמריהו עודד

נושא: דיון לצורך הפקדה
שטח התוכנית: 727.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי לתוכנית
לתכנית
אפ/2000

מיקום

רחוב חזון איש 4 ראש העין

בעלי ענין:

המבקש: שמריהו עודד
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב חזון איש 4, שכונה: ראש העין הותיקה, ראש העין

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

גוש: 4253 חלקות: 93

מטרת הדיון

דיון לצורך הפקדה

מטרת התכנית

1. תוספת יח"ד כל ענין שניתן לבקשו בהקלה לפי סעיף 62א(א)9.
2. שינוי קווי בניין בהתאם לקיים בפועל, לפי סעיף 62א(א)4.

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב 2009000: שנערכה ב: 18/01/09

- להפקיד את התכנית כפוף לבדיקת נושא קוי הבניין.
הערות לדיון הנוכחי:
תוקף החלטה קודמת פג.
1. בהחלטה קודמת אישרו שינוי צפיפות.
2. לאחרונה מדיניות המליאה בדיוניה בתכניות להגדלת צפיפות היתה לסרב לשינוי צפיפות נקודתי.
3. במגרש הנ"ל ניתן לאשר יח"ד נוספת בהקלה, ובאם לא היתה בעיה עם קווי בניין, ניתן היה לאשר המבוקש בהליך רישוי של הקלה.
4. מוצע לקבל החלטה כי במסגרת התכנית ניתן יהיה לבנות חדר על הגג רק לדירה העליונה, ולנייד זכויות החדר על הגג ליחידות בקומת הקרקע בכדי למנוע בקשות להיתר לא ישימות.

החלטה

- להפקיד התכנית כתכנית בסמכות מקומית בתנאים:
1. תיאום תכנון עם הוועדה המקומית.
2. בתנאי מהנדס העיר.

דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- הבטחת תשלום היטל השבחה ע"י היזמים ו/ או בעלי

הזכויות וכן התחייבות לשיפוי הועדה בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה (בתאום עם היועץ המשפטי לועדה).

- הוספת סעיף בתקנון התכנית כלהלן :

"- היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות.

- במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים

לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת

הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או ע"י בעלי הזכויות".

- חוות דעת יועץ תחבורה

- אשור מהנדס הועדה

- חו"ד יועמ"ש

יש לערוך התשריט ע"פ הוראות מבא"ת, יש לצבוע מצב נמוצע בתחום הקו הכחול ב בלבד, יש לסמן קווי בניין לפי מבא"ת(מאושר במצב מאושר, מוצע במוצע) יש להחתים מודד.

יש להוסיף בינוי בק.מ. 1:200 כולל פתרונות נגישות, תשתית, חניות, פילרים

פיתוח כולל משטחים וגינון. אין לצרף בקשה להיתר כבינוי.

יש להראות בבינוי כל יחידות הדיור הקיימות בתחום התכנית, יש לכלול בקו

הכחול רק את חלק החלקה אליה מתייחסת התכנית, יש להראות זכות מעבר לרכב.

יש לסמן להריסה כל הבנוי בלא היתר.

יש להוסיף תרשים סביבה ותרשים התמצאות לפי מבאת, תשריטים בלא רקע לבן

לטקסט. להתאים שטח תכנית בתשריט ובתקנון.

יש להגיש להגיש התקנון על רקע גרסת 2009. יש לתקן הנושאים הבאים בתקנון :

יש לתקן סעיף 1.

יש לתקן סעיף 1.6, 2, 3

יש להתאים שאח התכנית בתקנון לפי הקו הכחול ולציין זכויות בניה בסעיף

2.3 בהתאם.

יש לתקן סעיפים 4,5 לפי הנחיות הוועדה

יש להגיש עותק מתוקן כולל כל הדרישות בתוך חודש.

באם התכנית לא תופקד בתוך חודש היא תובא לדיון חוזר לצורך ביטולה

במליאת המשנה הקרובה.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	ג'ון קנדי 64 ראש העין	לגיאמי רונן וגלית	2	135	4274	42741350002	20110009	1
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
9	שילה 86 ראש העין	אילן אלעד	2194	85	5511	54970002194	20100015	2
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: אישור תוספת קיימת	
11	ראש הע 16	אלוני חן ציון וחוץ פנינה עלית הנוער	2	56	4272	42720560002	20110186	3
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: אישור בניה קיימת	
14	ראש ה' 155	אחים אהרונן קבלני בן יהודה הלוי	2	72	5511	55110720002	20110025	4
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: בניה חדשה	
16	ראש העין 16 א	הרש"ש 16	1	53	4274	427405300001	20101256	5
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
18	ראש העין 10	רגב יצחק וחנה	409	93	5488	549500000409	20100753	6
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
20	ראש העין 4	שוחט מנשה ומאיה	205	107	5487	549400000205	20110282	7
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: ממ"מ / ממ"ד	
22	ראש העין 24	בריקמן ביאטריס וסיל מבצע דני	216	129	5485	549600000216	20110145	8
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף	
24	ראש העין 9	צה"ל 9	2	99	4253	425309900002	20110266	9
		שימוש עיקרי: בית מגורים חזית מסחרית					תאור הבקשה: בניה חדשה	
26	ראש העין 16	אפק 16	2	104	4271	427110400002	20110338	10
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
28	ראש הע 10	פלח הלימון 10	2167	77	5511	5497000002167	20110123	11
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: זכויות בנייה	
30	ראש ה' 5 6	פלח הלימון 5 6	2167	77	5511	5497000002167	20110117	12
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
32	ראש העין 14	קוממיות 14	2	70	5507	55070700002	20100989	13
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: בניה חדשה	
34	ראש העי 28	רמת הגולן 28	2	77	5508	550807700002	20090118	14
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
36	ראש העין 18	ארקש עובדיה ואהובה	1	29	5508	55080290001	20110223	15
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: בניה חדשה	
37	ראש העין 11	ספיר 11	2	130	4271	42711300002	20100335	16
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
38	ראש העין 58	דוד המלך 58	1	55	4272	427205500001	20110224	17
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	

סעיף: 1 מספר בקשה: 20110009 תיק בנין: 42741350002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

מבקש:

▪ **לג'אמי רונן וגלית**

עורד:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: ג'ון קנדי 64 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 135 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת קיימת בקומת מרתף בשטח של 12.70 מ"ר, תוספת קיימת בקומה א' בשטח של 10.20 מ"ר, מדרגות כניסה, תוספת קיימת בקומה א' בשטח של 6.37 מ"ר, מרפסת פתוחה בשטח של 2.85 מ"ר וקומה ג' מוצעת בשטח של 30 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום ובעלי הזכויות בנכס חתמו, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות. המתואר בבקשה כקיים, אינו תואם להיתר הבניה. מבוקשת הסדרה מאולצת של שטחים במרתף עי "אטימת חדר". מוצגת דלת נפרדת למהלך המדרגות שלכאורה הותרה בהיתר קודם, הכניסה לא הותרה. הבניין קיים בפועל מעל הגובה שהותר, אין ביטוי בבקשה. לפי דו"ח מפקח, קיימת יחידת דיור נפרדת במרתף. מבוקשת בניה בקומת הגג אשר אינה תואמת המבנה הקיים. החניה המקורה המבוקשת אינה עומדת בקווי בניין. התקבלה התנגדות: התנגדות לפתיחת חלונות בקו 0.

החלטות:

לדחות ההתנגדות מהנימוק שהחלון הותר בהיתר הבניה המקורי. לשוב ולדון לאחר:

1. הסדרת המבוקש בהתאם להיתר קודם, כולל סימון לאטימה של כל הבנוי ללא היתר במרתף ומעבר ל - 50 מ"ר.
2. התאמת המבוקש בקומה ג' לסעיף הקודם, התאמת סככת החניה לקווי הבניין, בלא כניסה נפרדת למרתף.
3. העברת הנושא לבדיקת הפיקוח להכנת תיק פיקוח.

מספר בקשה: 20100015 תיק בנין: 54970002194
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

סעיף: 2

מבקש:

■ אילן אלעד

עורד:

■ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: שילה 86 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 85 מגרש: 2194 יעוד: מגורים ג'

תכנית: אפ/201

מהות הבקשה:

תוספת בקומת גג לדירה בבית משותף בשטח של 39.45 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה להגדלת חדר על הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 39.45 מ"ר, פורסמה בעיתונים הארץ והצופה 8.3.11 ובעיתון מלבס ביום 11.3.11, הודעות נשלחו לגובלים, ובעלי הזכויות בנכס חתמו, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה מדובר בהכשרת בניה קיימת, יש תיק משפטי. מבוקשת פרגולה על כל שטח מרפסת הגג, ניתן רק 1/3 משטח הגג לפי התקנות. התקבלו התנגדויות:

1. מדובר בדירה נפרדת על הגג, כולל שירותים ומטבח. בפועל מדובר בקירו מלא.
2. הדירה הנוספת פוגעת באיכות החיים- 9 דירות במקום 8. במסגרת המבוקש בגג מוצג מטבחון.
3. פגיעה ברכוש: בעקבות הבניה נגרמה עוגמת נפש ונאלצו להחליט לעבור לבית פרטי, ולא קיבלו את המחיר הראוי לדיירה.
4. פגיעה ברכוש- משכירים את הבית במחיר נמוך. בסיוור של מפקח ומנהל הוועדה נמצא כי קיימות כניסות נפרדות לבנוי על הגג. היציאות הנייל לא בוקשו לאטימה במסגרת הבקשה, מוצג קיר בנוי כקיים. יש להראות חישוב שטחים לא של כל הבניין.

תוספת הבניה המבוקשת אינה תואמת לאופציה כפי שהוצגה בהיתר המקורי.

החלטות:

לקבל ההתנגדות בחלקה:

1. ההתנגדות בנוגע לפיצול- לקבל ההתנגדות, לשנות התכנון הפנימי כך שלא תתאפשר גישה מחדר המדרגות לחדר על הגג, לא לאשר מטבחון בבנוי על הגג.
2. ההתנגדות בנוגע להגדלת הצפיפות- לדון רק על תוספות הבניה בלא תוספת יחידת הדיור.
3. ההתנגדויות בנוגע לערך הדירה- לדחות ההתנגדות שכן מדובר בנושא קנייני.

לאשר רק 23 מ"ר עפ"י הוראות התב"ע ואת המצללות עפ"י התקנות ובתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה.
2. השלמת הדרישות.

3. 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.
- 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)
- 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:

▪ 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 הבניין מהנימוק שהקטנת קווי הבניין תפגע באוורור ובאור. מבוקשת התרת מבנים שנבנו בלא היתר, מוצו ההליכים המשפטיים. בישיבת ועדת המישנה לתכנון ו מספר: 2011001 מ: 22/03/11 הוחלט: לדון בהתנגדות:

לדחות ההתנגדות מהנימוק שהקטנת קו הבניין 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

הערות בדיקה לדיון הנוכחי:

1. התקבל מכתב מאת המתנגד מר נתנאל עמרן המבקש לשטוח טענותיו, שכן למרות משלוח הזימון הוא התקבל בהתראה קצרה.

2. התקבלה התנגדות נוספת של מר מיכאל עמרן, עיקר ההתנגדות:

א. מחסן בשטחו של מר נתנאל עמרן סומן להריסה בתשריט החלוקה, לא לחייב ביצוע ההריסה הנ"ל כתנאי למתן ההיתר.

ב. הוצגה בפני הוועדה החלטה בנושא עיכוב המשך הליכי המכר למבקשים עד קבלת פס"ד בנושא.

ה ח ל ט ו ת:

ההתנגדות בנוגע לקווי הבניין: לדחות ההתנגדות מהנימוקים שפורטו בדיון הקודם.

ההתנגדות בנוגע להתייטת הריסת המחסן במגרש הגובל- לקבל ההתנגדות, היות והמחסן נמצא ביחידה תכנונית נפרדת אשר אינה מהווה חלק מהבקשה הנ"ל, לכשיבוקש היתר בניה במגרש הרלוונטי תותנה הבקשה בהתאם.

ההתנגדות בנוגע להחלטת בית המשפט- לקבל ההתנגדות בחלקה ולא להנפיק היתר טרם קבלת חתימת בעלי הנכס הרשומים או כונס הנכסים.

לאשר המבוקש התנאים:

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

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 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
 - 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.

מבקש:

▪ **אחים אהרוני קבלני בנין בע**

עורך:

▪ אורון גויס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: יהודה הלוי 155 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 72 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג'

תכנית: אפ/201, רנ/מק/201/ב

מ ה ת ה ב ק ש ה:

הקמת בית מגורים חדש, 14 יח"ד (כולל 2 דירות שבס) 4 קומות + קומה מפולשת לחנייה + עבודות פיתוח בשטח של 1185.05 מ"ר, מע' טכניות בשטח של 41.63 מ"ר, אחסנה בשטח של 137.80 מ"ר, ח. מדרגות בשטח של 197.47 מ"ר, ממ"דים בשטח של 168.00 מ"ר, מרפסות מקורות בשטח של 123.00 מ"ר ומרפסות גג בשטח של 216.02 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', תוספת 2 יח"ד על 12 המותרות עפ"י התב"ע - סה"כ 14 יח"ד, ותוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מבוקשות 5 קומות, פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 6.2.11 ובעיתון שחק ביום 4.2.11, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה. התכנית המבוקשת חורגת ממעטפת הזכויות, לא חושב שטח החניה המקורה, כ- 300 מ"ר. בנוגע לגובה הבניה ולמספר יחידות הדיור. זכויות הבניה:

1320 מ"ר עיקרי, 540 מ"ר שירות.

מבוקש 1164.05 מ"ר עיקרי, 567.15 מ"ר שירות, לא חושבה קומת חניה מפולשת - כ 300 מ"ר. הוגשה התנגדות ע"י דיירים ברחוב הר המור. עיקר ההתנגדות הינה מצוקת החנייה הקיימת ברחוב הר המור, ירידת ערך הדירות ופגיעה באיכות החיים עקב הקמת בנין גבוה, כך שיוסיף רעש וצפיפות. כמו כן עומס יתר על בריכות הביוב ברחוב, נכון להיום יש בעיית דליפות והביוב עולה על גדותיו דבר שבשגרה והקמת הבנין תחמיר את המצב. הקמת בנין גבוה סמוך לבניינים נמוכים תסתיר את אור השמש כבר בשעות המוקדמות של היום. טענה נוספת שאין לאשר תוספת יחידות דיור מהנימוק שבמיתחמים החדשים מתוכננות להיבנות אלפי יחידות דיור. הובטח כי במקום תתוכנן גינת נוי ולא מבנה מפלצתי.

ה ח ל ט ו ת:

ההתנגדות בנוגע לגובה הבנין - לקבל ההתנגדות מהנימוק שגובה הבנין המוצע שונה מגובה הבניינים האופייניים ברחוב בצורה ניכרת ולאשר קומה תת קרקעית נוספת בלבד לצורך חניות מתחת למיפסל רחוב יהודה הלוי ו - 3 קומות ממיפסל רחוב יהודה הלוי.

ההתנגדות בנוגע להסתרת אור ואוויר - לקבל ההתנגדות מהנימוקים שצויינו בסעיף הקודם.

ההתנגדות בנוגע להגדלת העומס - לדחות ההתנגדות מהנימוק שהפתרון התחבורתי מוצע מכיוון רח'

יהודה הלוי.

ההתנגדות בנוגע לנושא הגדלת הצפיפות- לדחות ההתנגדות מהנימוק שתוספת יחידות דיור אינן מהוות שינוי מהותי ביחס למאושר.

לשוב ולדון לאחר התאמת המבוקש למעטפת הזכויות ותיקון התכנית בהתאם להחלטה בהתנגדויות.

□

מבקש:

▪ **נוני איציק וקרן**

עורד:

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הרש"ש 16 א ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 53 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת למרתף בשטח של 22.42 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות עיקריות לטובת מרתף פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 17.2.11 ובעיתון שחק ביום 18.2.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום.

הוגשה התנגדות ע"י נאוה ויואל נוני.

עיקר ההתנגדות: קבלת החלטה זהה להחלטה שניתנה למתנגדים.

חישוב בזכויות המוצג בבקשה אינו תואם להיתר הקודם, לכאטורה יש לבקש עוד שטחים מוצעים.

יש לחשב הזכויות מחדש ולתאר כל השטחים המבוקשים.

באם יבוקש ניצול זכויות מתוך שטח המגרש הכולל יש להציג המבוקש בהתאם.

יש לאטום הכניסה החיצונית למרתף.

קיים תיק פיקוח בנוגע לפיצול.

התקבלה הסרת התנגדות מהמתנגדים.

החלטות:

לקבל ההתנגדות ולדרוש אטימת הגישה הנפרדת למרתף והסדרת הפיתוח שבוצע בפועל בהתאם.

לאשר בתנאים:

1. תיקון חישובי השטחים בתאום עם מחלקת הנדסה.

2. השלמת הערות הבדיקה.

3. 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 סטטיים, 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.
- 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, שינוי 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.

סעיף: 6 מספר בקשה: 20100753 תיק בנין: 549500000409
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

מבקש:▪ **רגב יצחק וחנה****עורד:**

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת טל**כתובת הבנין: דן 10 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5488 חלקה: 93 מגרש: 409 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/2003/1

מהות הבקשה:

תוספת לבית קיים בשטח של 5.64 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, חניה בשטח של 25.00 מ"ר ומרתף בשטח של 28.23 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה לשינוי מהוראות בינוי בדבר קירווי הממ"ד, במקום קירווי קל מבוקש קירווי בטון פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 8.3.11 ובעיתון מלבס ביום 9.3.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות וצולמה

מבוקשת תוספת ממ"ד בלא קירווי רעפים.

מבוקש מרתף שירות בשטח 23 מ"ר עם כניסה חיצונית נפרדת. יש לחשבו כעיקרי לפי הוראות התכנית. יש להתאים מצב קיים להיתר האחרון.

החלטות:

לאשר המבוקש בתנאים:

1. תיקון הערות הבדיקה.

2. השלמת הדרישות.

3. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות:**** אישורים וותימות ****

- 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 הקונסטרוטובית
- 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, שינוי 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 :

▪ **שוחט מנשה ומאיה**

עורך :

▪ אינה משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : גבעת טל

כתובת הבנין : סיגלית 4 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 5487 חלקה : 107 מגרש : 205 יעוד : מגורים א'

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בשטח של 19.57 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, חנייה מקורה בשטח של 10 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח של 13.72 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי 0 לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 17.3.11 ובעיתון מלבס ביום 18.3.11, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו. מבוקש ממ"ד בשטח ניכר, אורך חזית בקו 0 - 8.2 מ', ולכן לא פורסמה ההקלה. מבוקש גג רעפים המתנקז לשכן בקו 0, יש לתקן. בנוסף מבוקשת פרגולה.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר המבוקש בתנאים :

1. תיקון תכנון הגג, ניקוז לא לכוון השכן.
2. פרגולה אפקית בלבד.
3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
4. השלמת הערות הבדיקה.
5. השלמת הדרישות.
6. 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.

סעיף : 8 מספר בקשה : 20110145 תיק בנין : 54960000216
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2011002 בתאריך : 26/04/2011

מבקש :

▪ **בריקמן ביאטריס וסילויה**

עורך :

▪ אינה משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : מבצע דני 24 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 5485 חלקה : 129 מגרש : 216 יעוד : מגורים א' מיוחד

תכנית : אפ/2009/1, רנ/210

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת בקומה א' בשטח של 12.15 מ"ר, בחלל הגג בשטח של 70.56 מ"ר ומדרגות בשטח של 1.97 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה להקלה לשינוי מהוראות בינוי בדבר עיצוב אדריכלי מתכנית רנ/210, מבוקשת בניה בתחום מרפסות שנקבעו בתכנית הבינוי, הקמת מרפסת במקום תוספת חדר, כל המבוקש במסגרת זכויות הבנייה המותרים. מבוקש גמר חזיתות לתוספות בטיח במקום בלבני סיליקט כנדרש בהוראות התכנית פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.03.11 ובעיתון מלבס ביום 11.3.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, בעלי הזכויות בנכס חתמו.

בהתאם להחלטה במליאה קודמת, לא לאשר גמר טיח, אלא גמר סיליקט בלבד. תכנון המדרגות המבוקש מאפשר פיצול, יש לשנות התכנון בהתאם להערות ע"ג התשריט.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר המבוקש בתנאים :

1. תיקון תכנון מהלך המדרגות, ותכנון המבוקש בחלל הגג.
2. גמר סיליקט בהתאם להנחיות התכנית.
3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
4. השלמת הערות הבדיקה.
5. השלמת הדרישות.
6. 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.
- 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 סטטיים, 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.

סעיף: 9

מבקש:

▪ קוממי מרדכי

עורד:

▪ אבן יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: צה"ל 9 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 99 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג' עם חזית מסחרית

תכנית: ר/נ/10

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים 4 יח"ד בשטח של 591.99 מ"ר, ממי"ד ושרות בשטח כולל של 20.38 מ"ר כתוספת לבית מגורים קיים 2 יח"ד ושמוש חורג למגורים בקומת הקרקע במקום מסחר.

הערות בדיקה:

הבקשה לשמוש חורג בקומת קרקע ממסחר למגורים בשטח של כ - 85 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 16.3.11 ובעיתון שחק ביום 18.3.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

הבקשה לא מראה גבולחות ההפקעה.

הקולונדה והחניה מבוקשעים בתחום מקרקעי הציבור.

לא חושבו השטחים המקורים של החניות.

חסרה תכנית פיתוח.

לא סומנו השימושים השונים בתכנית קומת הקרקע.

יש לתקן תכנון לובי הכניסה עם הוועדה.

החלטות:

לשוב ולדון לאחר:

1. תיקון המבוקש לאחר סימון ההפקעה.
2. חניות בתחום המגרש בלבד.
3. השלמת תכנית פיתוח מלאה, כולל אישור יועץ תנועה לנושא מיקום החניות.
4. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
5. השלמת הערות הבדיקה.
6. השלמת הדרישות.
7. 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.

- 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.
 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
 - אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
 - אישור מכבי אש, מקור.
 - 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
 - אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
 - אישור יועץ תחבורה.
 - הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
 - 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: 20110338 תיק בנין: 427110400002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

סעיף: 10**מבקש:**

▪ **בשארי יפתח**

עורך:

▪ עיסא סאמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: אפק 16 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 104 מגרש: 2 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

פיצול יחידה ל- 2 יח"ד, תוספת בשטח של 32.46 מ"ר ליחידה 1 בקומת גג. תוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר ליחידה 2 בקומה א' ותוספת חדר בשטח של 33.26 מ"ר ליחידה 2 בקומת גג.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה לתוספת קומה, הקיימת בפועל בשטח של 76.64 מ"ר במקום 30.00 מ"ר בקומת הגג ותוספת 2.5% לאכויות הבנייה המהווים 35 מ"ר עבור קומה נוספת פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 28.3.11 ובעיתון מלבס ביום 1.4.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום.

1. יש לחשב חדר מדרגות כחלק מהשטחים בקומת גג.
2. לתקן מיספור בסכימה לחישוב שטחים בקומת הגג.
- המבוקש בקומת הגג מהווה יחידה נפרדת, יש לערוך המבוקש בהתאם.
- יש להוסיף תכנית פיתוח מלאה כולל כל הפתרונות הנדרשים ל- 4 יח"ד, ולשנות המהות בהתאם.

החלטות:

לאשר המבוקש בתנאים:

1. שינוי המהות בהתאם למוצג בתכנית.
2. הגשת תכנית פיתוח 3מלאה כולל כל הנדרש ובהתאם לדרישות הסף.
3. תיקטון המבוקש בקומת הגג ליח"ד אחת שלמה, בלא הפרדה לשני חדרים נפרדים.
4. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
5. השלמת הערות הבדיקה.
6. השלמת הדרישות.
7. 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 :

▪ חבר איתי ורחלי

עורך :

▪ אינה משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פלח הלימון 10 ראש העין

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

תכנית : אפ/201

מ ה ת ה ב ק ש ה :

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.

ה ח ל ט ו ת:

בהמשך לדיון ולהחלטה קודמים ולאחר קיום סיור המהנדס באתר, וגיבוש המלצות הדרג המקצועי לפתרון ממ"דים החלט לקבל ההתנגדות ולאשר הבקשה בתנאי שלא תחרוג מקו המבנה הקיים והשלמת גליון דרישות.

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.
- 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:

▪ **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

מהות הבקשה:

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.

החלטות:

בהמשך לדיון ולהחלטה קודמים ולאחר קיום סיור המהנדס באתר, וגיבוש המלצות הדרג המקצועי לפתרון ממ"דים החלט לאשר הבקשה כמבוקש מהנימוק שמדובר בדירה פינתית ולא נמצא כי תיגרם הפרעה לשאר הדיירים בבנין ובתנאי השלמת גליון דרישות.

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.
- 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)
- /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 : 20100989 תיק בנין : 55070700002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2011002 בתאריך : 26/04/2011

סעיף : 13

מבקש :

▪ אשוואל ברכה ותמיר לוי

עורד :

▪ שריקי מרים

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : ראש העין הותיקה

כתובת הבנין : קוממיות 14 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 5507 חלקה : 70 מגרש : 2 יעוד : מגורים א' 2

תכנית : אפ/2000

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת בית מגורים חדש בשטח של 179.81 מ"ר, מרתף בשטח של 49.25 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח של 19.36 מ"ר וגדר.

הערות בדיקה :

הבקשה להעברת זכויות מקומה לקומה, עד 10 % בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', עד 10 % בקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ' ועד 30 % בקו בנין אחורי ללא פתחים, פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 2.11.10 ובעיתון מלבס ביום 5.11.10, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. בישיבת ועדת המישנה לתכנון ו מספר : 2010008 מ : 21/11/10 הוחלט : לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

ה ח ל ט ו ת :

לדחות ההתנגדות שהוקראה מהנימוק שהמבנה המבוקש אינו גוזל זכויות מחלקה שכנה הזכויות חושבו מהשטח היחסי בחלקה האמורה. לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

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 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.
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- 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
- ביטול מרפסת הבולטת מעבר לקו בנין.

מבקש :

▪ **שרווי שלום ויהודית**

עורך :

▪ צברי אלי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : ראש העין הותיקה

כתובת הבנין : רמת הגולן 28 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 5508 חלקה : 77 מגרש : 2 יעוד : מגורים א/2

תכנית : אפ/2000

מ ה ת ה ב ק ש ה :

תוספת לקומת קרקע בשטח של 27.87 מ"ר המהווה יח"ד אחת, תוספת לקומה א' בשטח של 90.17 מ"ר המהווה יח"ד שניה, ממ"ד ושרות בשטח של 27.24 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה להקלה עד 10% בגודל מגרש מינימלי לצורך יח"ד נוספת ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 5.5.09 ובעיתון הצופה ביום 5.8.09, המודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום ולא הוגשה התנגדות.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ו מספר : 2009003 מ : 07/07/09 הוחלט :
לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

הוגשה בקשה זהה בלא בקשה לתוספת יחידות דיור. הבקשה סורבה ברשות רישוי.
על ההחלטה הוגש ערר, ובעקבותיו תואם התכנון כך שניתן להתייחס למבוקש כיחידה אחת.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר המבוקש בתנאי השלמת הדרישות ובתנאי 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.
- 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.

מספר בקשה: 20110223 תיק בנין: 55080290001
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2011002 בתאריך: 26/04/2011

סעיף: 15

מבקש:

ארקש עובדיה ואהובה

עורד:

בן נפתלי אל שדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: שילה 18 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 29 מגרש: 1 יעוד: מגורים א' 2

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת ממ"ד והכשרת מרתף בשטח כולל של 66.66 מ"ר ותוספת קיימת בקומת קרקע ובקומה א' בשטח כולל 65.89 מ"ר ליחידה 1.

הקמת בית מגורים חדש יחידה 2 בשטח של 179.58 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, חניה מקורה בשטח של 15.00 מ"ר, מבואה בשטח של 5.39 מ"ר וסככה בשטח של 27.60 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', העברת 2.5% מקומה א' לקומת קרקע, הגדלת שטח המרתף מ- 50 מ"ר ל- 66.66 מ"ר ביחידה הקיימת וניוד 16.66 מ"ר מהקומות למרתף ביחידה הקיימת פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 17.3.11 ובעיתון שחק ביום 18.3.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הגובלים חתמו. הבניה המתוארת כקיימת אינה תואמת להיתר הבניה, יש לתקן ההיתר. מבוקשת כניסה למרתף מחדר מדרגות נפרד, יש להפוך את חדר המדרגות לחלק בלתי נפרד מהמרתף. אין פתרון חניה כנדרש לכל יחידות הדיור, בדגש על היחידה המבוקשת מאחור. במגרש קיימים שיפועים חריפים, תכנית הפיתוח חסרה. יש לקבל תכנית תנועה מאושרת ע"י יועץ תנועה ומתואמת עם תכנית הפיתוח. מיקום המדרגות במבנה המוצע מתאים לחדר מדרגות משותף ל מס' יחידות דיור. על המבנה הקיים מבוקש גג איסכורית.

החלטות:

לשוב ולדון לאחר:

- קבלת תכנית פיתוח הכוללת פתרונות חניה מאושרים ע"י יועץ תנועה.
- יש להתאים תכנית קומת המרתף בהתאם להערות הבדיקה.
- להתאים מיקום חדר המדרגות ביחידה המוצעת לפי הערות הבדיקה.
- נושא גג האיסכורית לשיקול דעת הוועדה.

מספר בקשה : 20100335 תיק בנין : 42711300002
פרוטוקול ועדת המי שנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2011002 בתאריך : 26/04/2011

סעיף : 16

מבקש :

▪ עוקשי שרה ודני

עורד :

▪ בשארי רתבעם

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : ראש העין הותיקה

כתובת הבנין : ספיר 11 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 4271 חלקה : 130 מגרש : 2 יעוד : מגורים א/1

תכנית : אפ/2000, רנ/202/א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

תוספת מחסן בשטח של 17.28 מ"ר ומבואת כניסה בשטח של 16.27 מ"ר לקומת קרקע, תוספת קומה בשטח של 129.65 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, מחסן בשטח של 3.70 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח של 16.08 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה להקלה לתוספת זכויות עד 6% בשטח בנייה וניוד זכויות מקומת גג לקומות התחתונות פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 9.2.11 ובעיתון מלבס ביום 11.2.11, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה

מבוקשת הסדרת בניה קיימת בפועל בקומת הקרקע ותוספת קומה. בפועל קיימות שתי יחידות דיור. כמות יחידות הדיור אינה מוצאת ביטוי בבקשה.

תכנית הפיתוח חסרה.

אין חתימת מודד ע"ג הבקשה.

המתואר בקומת הקרקע אינו תואם היתר, יש להתאים ולהציג כמבוקש.

הממ"ד בקומה א' אינו תואם לתקנות המיגון.

ה ח ל ט ו ת :

לשוב ולדון לאחר :

1. התאמת המבוקש ל שתי יח"ד כולל פרסום הקלה נוסף.

2. תיקון הערות הבדיקה והערוצת שנרשמו ע"ג התשריט.

מבקש :

▪ **והב יונה וציון**

עורד :

▪ **בן נפתלי אל שדי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : ראש העין הותיקה

כתובת הבנין : דוד המלך 58 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 4272 חלקה : 55 מגרש : 1 יעוד : מגורים א' 1

תכנית : אפ/2000

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 388.90 מ"ר, ממדי"ם בשטח של 25.00 מ"ר, שרות בשטח של 13.56 מ"ר וחדרים בגג בשטח כולל של 59.52 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה להקלה בקוי בניין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 15.3.11 ובעיתון שחק ביום 18.3.11, ההודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה. בעלי הזכויות בנכס והגובלים חתמו על התכנית. חלק מהמבנה אינו תואם לקו בנין מאושר, יש להתאים. נדרשת הגשת תכנית פיתוח לפי תנאי סף. נדרש אישור יועץ תנועה.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

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.
- אישור יועץ תחבורה.
- 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
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול , כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- 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