

## פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2010010 ביום א' תאריך 06/02/11 ב' אדר א, 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
עדיית בר יוסף	- נציגת שר הפנים
ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה

#### **סגל:**

אירית נתן	- מנכלי"ת
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
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/ב/265/א		מיתחם A	3
סוג תוכנית : תכנית בינוי				
2	רנ/42/ב		כביש חיבור לאזור תעסוקה "פאו 4	4
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				
3	רנ/מק/143	דיון לצורך הפקדה	אשבול	5
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
4	רנ/מק/144	דיון לצורך הפקדה	כתר הרימון	6
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
5	רנ/111		חב' א.פ.א בע"מ	7
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				

תכנית בינוי: רנ/ב/265/א

## סעיף: 1

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

### שם: מיתחם A

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

רנ/265/א

שינוי לתוכנית

### מיקום

מיתחם A

### בעלי ענין:

המבקש:

משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

אזור

ראש העין ראש העין

### מטרת הדיון

אישור תכנית בינוי חלקית המתייחסת למגרשים ששווקו ושלא ישתנו כתוצאה מהרחבת פרוזדור החשמל בתכנית רנ/מק/265/א.

### מטרת התכנית

תכנית בינוי בהתאם להרחבת פרוזדור החשמל בתכנית רנ/מק/265.

### החלטה

לאשר הבינוי ככל שהוא מתייחס למגרשים בהם לא יכול שינוי בתכנית העומדת לפני הפקדה(רנ/מק/265/א).

**סעיף: 2** שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/42/ב  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010010 בתאריך : 06/02/2011

**שם: כביש חיבור לאזור תעסוקה "פארק אפק"**

שטח התוכנית: 111,340.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**יחס** לתכנית  
שינוי לתוכנית אפ/2000

**מיקום**

מכביש מס' 5 לאזור התעשייה פארק אפק.

**בעלי ענין:**

המבקש: עיריית ראש העין  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

ראש העין ראש העין

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש:	5492	חלקות	12 :
גוש:	5493	חלקות	1 :
גוש:	8739	חלקות	18, 5-6 :
גוש:	8882	חלקות	48, 44-45, 19 :
גוש:	8882	חלקות	, 52 :
גוש:	8883	חלקות	13, 5, 1 :
גוש:	8883	חלקות	31, 29, 28 :
גוש:	8883	חלקות	39, 35, 33 :
גוש:	8883	חלקות	, 53, 47 :

**מטרת הדיון**

עדכון גבול התכנית כך שיכלול חלק מכביש אזור תעסוקה אפק בהתאם לתיאום עם משרד התחבורה וחידוש החלטה להמלצה להפקדה כולל השינוי.

**מטרת התכנית**

עדכון קו כחול בתכנית קיימת רנ/42/ב ויצירת מסגרת תכנונית להקמת כביש המחבר את המחלף ראש העין (על כביש מס' 5 חוצה שומרון) עם אזור התעסוקה "פארק אפק" בראש העין בהתאם לבקשת משרד התחבורה.

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב 2009007 : שנערכה ב: 17/01/10  
להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

**החלטה**

לשוב ולהמליץ בפני לשכת התכנון המחוזית על הפקדת התכנית כולל עדכון גבולות התכנית.  
להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

**סעיף: 3** שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/143  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**שם: אשבול**

נושא: דיון לצורך הפקדה  
שטח התוכנית: 2,067.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
שינוי לתוכנית  
**לתכנית**  
אפ/199

**מיקום**

רחוב היצירה 5 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: אשבול  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב היצירה 5, שכונה: אזור תעשייה ישן, ראש העין

**מטרת הדיון**

דיון לצורך הפקדה.

**מטרת התכנית**

שינוי בקו בנין אחורי וצדדי עבור מיתקני הסילוא הקיימים בחצר המפעל בלבד  
לפ סעיף 4א(א)62 לחוק התכנון והבניה.

**החלטה**

- להפקיד את התכנית בתנאים:
1. לאחר השלמת התיקונים הטכניים.
  2. תאום תכנון עם הוועדה המקומית.
  3. שינוי קווי הבניין המוצעים לטובת מתקני הסילו הקיימים בלבד.

**דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
  - סימון להריסה של הבניה שלא תואמת להוראות התכנית המבוקשת.
  - התחייבות להריסת הבניה הלא חוקית טרם קבלת היתר בניה.
  - חו"ד יועמ"ש
  - דו"ח מפקח
  - יש לערוך התכנית לפי תקנון מבא"ת 2009
  - מספר התכנית הינו רנ/מק/143, יש לעדכן בהתאם.
  - יש לעדכן יחס לתכניות לפי הערות הבדיקה.
  - יש לתקן מטרת התכנית ועיקרי ההוראות לפי הערות הבדיקה.
  - יש לתקן סעיף 4 לפי הערות הבדיקה.
  - יש להשלים טבלת זכויות בניה.
  - יש לצבוע תרשים סביבה לפי תכניות מאושרות ולסמן גבולות תכניות חלות.
  - יש לסמן קו כחול במצב מאושר.
  - יש לסמן קו בנין מוצע בלבד במצב מוצע, השינוי רק בתחום הבניה הקיימת ולא לכל אורך החזית האחורית.
  - יש להשלים חתימת מודד על התכנית, יש להסיר גבול גוש מהמקרא.
  - יש לצרף אישור מבא"ת.
  - יש להשלים הערות הבדיק, ייתכן ותימסרנה הערות נוספות בהמשך.

**סעיף: 4** שינוי תכנית מתאר מקומית : רנ/מק/144  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010010 בתאריך : 06/02/2011

**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**

- שינוי בקווי בניין אחוריים וצדדיים ל- 0 לפי סעיף 62א(א)4 לחוק.
1. התכנית מבקשת לאשר קווי בניין צדדיים ואחורי ל-0.
  2. עפ"י בדיקה מיקדמית, התכנית אינה מראה את רוחב זכות הדרך כפי שאושרה בתכנית אפ/199.
  3. יעוד המקרקעין- תעשייה, לא ברורה סיבת הבקשה.
  4. לא צורפה תכנית בינוי, לא ברור כיצד ניתן למקם תשתיות נדרשות עם קווי הבניין המבוקשים.

**החלטה**

לשוב ולדון לאחר :

1. סימון זכות הדרך כפי שאושרה בתכנית אפ/199, כולל סימון גבול הגוש.
  2. השלמת דברי הסבר לסיבה לבקשה לקוי 0 בכל גבולות המגרש.
  3. קבלת נספח בינוי המראה פתרונות חניה בתחום המגרש ובתנאי מתן אפשרות לנגישות לרכב חירום בתחום המגרש.
  4. תיקון הערות טכניות.
- הוועדה מעירה כי לא ניתן יהיה לממש את הבניה בכל תחום קווי הבניין בלא שינוי התכנית המותרת וניוד זכויות הבניה בין הקומות.

**סעיף: 5** שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/111  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010010 בתאריך : 06/02/2011

**שם: חב' א.פ.א בע"מ**

שטח התוכנית: 4,726.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתוכנית  
**לתכנית**  
אפ/2002/א

**מיקום**

רחוב המלאכה 26 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: חב' א.פ.א בע"מ  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב המלאכה 26, שכונה: אזור תעשייה חדש, ראש העין

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

גוש: 8738 חלקות: 19

**מגרשים לתכנית:** 502 בשלמותו

**מטרת הדיון**

דיון עפ"י בקשת היזם להגשת ערר בזכות ע"י הוועדה המקומית בפני המועצה הארצית כנגד החלטת הוועדה המחוזית לסרב להפקיד התכנית.

**מטרת התכנית**

1. תוספת אחוזי בנייה לשטח עיקרי ולשטחי שרות ע"י תוספת קומה מליאה מעל מבנה של 3 קומות תעשייה קיים וכן מבנה בקומת הגג מבני שרות עבור מערכות טכניות מכניות של המבנה ושל חב' התקשורת.
2. תוספת בנייה של 2750 מ"ר ושטח בנייה עיקרי ושרות כתוספת בניה על מבנה קיים לתעשייה קלה אשר בו מתנהלת פעילות של חברת ברק תקשורת בע"מ, חב' א.פ.א בע"מ.  
הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה 2009005: שנערכה ב: 10/11/09 להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאי אישור יועץ תחבורה, תיקונים טכניים והשלמת גליון דרישות.  
הוועדה המחוזית החליטה בישיבה מתאריך 13/11/10 לסרב להפקיד התכנית.  
נציג הציבור בוועדה הסתייג מההחלטה.

**החלטה**

הוועדה המקומית תגיש ערר בזכות על החלטת לשכת התכנון המחוזית לסרב ולהפקיד התכנית, המבקשת היא זו שתישא בהוצאות הערר.

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	מבצע דני 9 ראש העין	פרץ יניב וימית	449		5496	549600000449	20100988	1
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: ממ"מ / ממ"ד	
11	קוממיות 7 ראש העין	לוי אורן	1	62	5507	55070620001	20101231	2
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: אישור בניה קימת	
13	גפן 10 ראש העין	שמעוני משה ואורלי	618	100	5489	54891000618	20101220	3
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
15	עפרוני 17 2 ראש העין	קדם איתן ויהודית	325	104	5019	54910000325	20101257	4
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
16	חזון איש 44 ראש העין	ביטון שלום	2	80	4253	42530800002	20101221	5
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: אישור בניה קימת	
17	צה"ל 14 ראש העין	אהרון ציון	1	52	4273	42730520000	20101315	6
		שימוש עיקרי: מבנה מסחרי					תאור הבקשה: שימוש חורג	
19	יהושע בן נון 2 ראש העין	עמר חיים ומשה		33	4274	42740330000	20101153	7
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
21	צה"ל 68 ראש העין	קסטרו אבי ואסתי	1	49	4274	42740490001	20101201	8
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: בניה חדשה	
23	בזלת 21 ראש העין	שמואל דוד	301		5491	54910000301	20100811	9
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
25	קוממיות 11 ראש העין	בושרי אורית ואמיר	2	63	5507	55070630002	20101055	10
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
27	צה"ל 106 ראש העין	מדמוני עזריאל	1	40	4274	42740400001	20100997	11
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: אישור בניה קימת	
29	המלאכה 10 ראש העין	אשואל שלום	516	11	8738	88630000516	20070260	12
		שימוש עיקרי: מבנה מסחרי					תאור הבקשה: גלריה	
31	הירקון 16 ראש העין	אחרק אבנר	1	78	4271	42710780001	20090135	13
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	



מספר בקשה: 20100988 תיק בנין: 549600000449  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

## סעיף: 1

### מבקש:

פרץ יניב וימית

### עורך:

בלס יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הגבעה המזרחית

כתובת הבנין: מבצע דני 9 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5496 חלקה: מגרש: 449 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/2009/2

### מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים בשטח של 6.91 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי במקום 5 מ' מבוקש 1.80 מ' לצורך הקמת ממ"ד פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 26.10.10 ובעיתון שחק ביום 29.10.10, הודעות נשלחו לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. שיפור ההגשה בתאום עם הועדה המקומית.

### מהלך הדיון:

דיון בהתנגדות בנושא הקמת ממ"ד בקומת קרקע.

### החלטות:

לקבל התנגדות בחלקה:

1. ההתנגדות בנוגע ליציאה מהמקלט הקיים: לשנות התכנון בתיאום עם הדיירים כך שיתאפשר רוחב מעבר מספק מהמקלט לחצר.
2. ההתנגדות בנוגע לנושא הבניה על קו הביוב: להגיש נספח סניטארי הכולל העתקת קו הביוב ושוחות הביוב לאישור תאגיד המים. לאשר המבוקש בתנאים:
1. השלמת תיקונים בהתאם להחלטה בהתנגדויות.
2. קבלת הסכמת כל דיירי הבנין לממ"ד בשטח שעולה על 10 מ"ר נטו.
3. השלמת הערות הבדיקה,
4. 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.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרקטובית
  - 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- 10טון
  - 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: 2** מספר בקשה: 20101231 תיק בנין: 55070620001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**מבקש:**

▪ לוי אורן

**עורד:**

▪ בן נפתלי אל שדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: קוממיות 7 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 62 מגרש: 1 יעוד: מגורים א' 2

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

תוספת קיימת בשטח של 22.96 מ"ר, מחסן בשטח של 4.88 מ"ר, פרגולה בשטח של 16.50 מ"ר והריסת חלק מפרגולה בחזית קדמית.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.12.10 ובעיתון מלבס ביום 10.12.10, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות.

קו בנין אחורי, אינו עומד בהוראות התכנית

השלמת תכנית פיתוח כולל פתרונות חניה.

מדובר בהכשרת בניה בדיעבד.

עפ"י מפת המדידה מוצגים גדרות מבטון קיימות שאינן בהיתר.

עפ"י התכנון ניתן לפצל את המבנה לשתי יחידות דיור.

**מהלך הדיון:**

דיון בהתנגדות לאישור בנייה קיימת, הגבהת הגג ומיפולס ה - 000.

**החלטות:**

לקבל ההתנגדות בחלקה:

לקבל ההתנגדויות הבאות:

1. ההתנגדות בנוגע לחריגות הבניה: יש לקבל דו"ח מפקח בנוגע לכל הבנוי במקרקעין.

2. ההתנגדות בנוגע למס' יחידות הדיור: יש לקבל דו"ח מפקח בנוגע למס' יחידות הדיור הקיים בתחום המקרקעין.

3. ההתנגדות בנוגע לקרבה בין המבנה המבוקש למבנה במגרש הגובל: יש להתאים המבוקש לקווי הבניין הניתנים לאישור.

4. ההתנגדות בנוגע לגובה הגג: יש לבדוק את המפלסים המבוקשים בבקשה ואת התאמת מפלס הגג להוראות התכנית החלה.

לדחות ההתנגדות בנוגע לנושא הקנייני מהנימוק שהבקשה מתבססת על חלוקה מאושרת החתומה ע"י כל בעלי הזכויות במקרקעין.

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית על רקע מפת מדידה מעודכנת לחצי השנה האחרונה אשר תפרט גם מפלסי הקרקע במגרשים הגובלים.

על התכנית להתייחס לכל הבנוי בחלקה, ולהיות תואמת להחלטה בהתנגדויות.

יש לקבל אישור מפקח להתאמת הבקשה המעודכנת למצב בשטח.

ניתן יהיה לשוב ולדון בתכנית בכפוף למילוי כל התנאים והדרישות הנ"ל.

### 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, 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.

מספר בקשה: 20101220 תיק בנין: 54891000618  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

### סעיף: 3

#### מבקש:

שמעוני משה ואורלי

#### עורך:

כרמל איתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת טל

כתובת הבנין: גפן 10 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5489 חלקה: 100 מגרש: 618 יעוד: מגורים א'

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

#### מהות הבקשה:

העברת שטח של 7.30 מ"ר מחצר משק לטובת מרתף ופרגולות בשטח של 32.64 מ"ר.

#### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות עיקריות לטובת מרתף פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 25.11.10 ובעיתון מלבס ביום 26.11.10, נשלחה הודעה לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

לא התקבלו התנגדויות להקלה כפי שפורסמה טרם מועד הדיון הקודם. התקבלו מספר התנגדויות שחלקן נוגע למבנה כפי שהותר בהיתר המקורי לאחר הדיון הקודם בוועדת המשנה.

#### מהלך הדיון:

דיון בהתנגדות השכנים הגובלים.

#### החלטות:

הוועדה לאחר ששמעה את הצדדים החליטה לקבל ההתנגדות בחלקה ולהוסיף התנאים הבאים כתנאי לאישור תכנית השינויים:

- יש להתאים הפיתוח בעורף המגרש כך שפני הפיתוח יהיו גבוהים ממפלס המרתף בכל החזיתות.
- לא תותר כל בניה במפלס הגג מעבר למעקות בהיקף.
- הוועדה שבה ומדגיש כי יש לבצע את חלונות המרתף בהתאם להיתרי הבניה שהונפקו וכי לא תותר יציאה ממפלס המרתף אל החוץ.

#### 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.
- 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.
- חווי"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20101257 תיק בנין: 54910000325  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

## סעיף: 4

### 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

### מ ה ת ה ב ק ש ה:

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.

### מ ה לך ה ד י ון:

דיון בהתנגדות השכנה הצמודה שלטענתה זכויות הבנייה שלה נפגעות עקב הבנייה של המבקש.

### ה ח ל ט ו ת:

לשוב ולדון לאחר:

- קבלת דו"ח מפקח בנוגע למס' יחידות הדיור הקיים במקרקעין.
- קבלת מכתב התנגדות מפורט של המתנגדת.

**סעיף: 5** מספר בקשה: 20101221 תיק בנין: 42530800002  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**מבקש:**

▪ **ביטון שלום**

**עורד:**

▪ עבד אל קדר סלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: חזון איש 44 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 80 מגרש: 2 יעוד: מגורים א' 2

תכנית: אפ/2000

**מ ה ת ה ב ק ש ה:**

תוספת קיימת לבית מגורים קיים בשטח של 4.79 מ"ר ושינויים בחזיתות.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בשטח מגרש לצורך מימוש 3 יח"ד, במקום 720 מ"ר מבוקש 710 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 5.12.10 ובעיתון שחק ביום 10.12.10, הודעה נשלחה לבעל הזכות בנכס הנוסף בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות.

**מ ה לך ה ד י ון:**

דיון בהתנגדות עקב פגיעה במימוש יחידה נוספת במגרש.

**ה ח ל ט ו ת:**

לקבל ההתנגדות ולסרב לבקשה לפיצול יח"ד בקומת הקרקע לשתי יחידות דיור מהנימוק שאישור הבקשה ימנע אפשרות לניצול מיטבי של המגרש.



**סעיף: 6** מספר בקשה: 20101315 תיק בנין: 42730520000  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**מבקש:**

▪ **אהרון ציון**

**עורך:**

▪ ארנבורג יבגני

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

**כתובת הבנין: צה"ל 14 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4273 חלקה: 52 מגרש: 1 יעוד: מסחרי

תכנית: רנ/10, רנ/10/ב

**מהות הבקשה:**

מסעדה, הנמכת המבנה ושינוי מגג רעפים לגג בטון ללא תוספת שטח.

**הערות בדיקה:**

הבקשה לשימוש חורג מקיוסק למסעדה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 8.12.10 ובעיתון מלבס ביום 10.12.10, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

**מהלך הדיון:**

מדובר בבקשה להמרת שמוש מקיוסק למסעדה.

**החלטות:**

- לאשר שימוש חורג מקיוסק למסעדה לתקופה של 5 שנים בתנאים:
1. קבלת אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
  2. קבלת פתרונות חניה לשימוש המבוקש.
  3. 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.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור מחלקת איכות הסביבה של העירייה בנושא סילוק אשפה.
- 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:**

▪ **עמר חיים ומשה**

**עורך:**

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: יהושע בן נון 2 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 33 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

בית מגורים דו משפחתי חדש בשטח של 364.04, ממ"דים, מדרגות, מרתפים, מחסנים, חדרי שרות בשטח כולל של 164.08 מ"ר, פרגולות אור וצל בשטח של 43.42 מ"ר ומשטחים לא מקורים בשטח של 52.44 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בקוי בניין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ' פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 10.11.10 ובעיתון שחק ביום 12.11.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות. עומק חצר אנגלית מעבר לקו בניין לא תואמת תקנות. מדרגות העליה לגג אינן תואמות הוראות תב"ע, יש לפרסם הקלה נוספת או לשנות תכנון. פרגולה בחזית בולטת מעבר לקו בנין, מחומרים קלים בלבד ולא מבטון. התכנית המבוקשת עלולה לאפשר פיצול עתידי.

**החלטות:**

לאשר בתנאים:

1. תאום תכנון עם הועדה המקומית.
2. בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
4. תיקון ההערות שנרשמו ע"ג התשריט.
5. השלמת 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 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

מספר בקשה: 20101201 תיק בנין: 42740490001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

## סעיף: 8

### מבקש:

▪ קסטרו אבי ואסתי

### עורד:

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: צה"ל 68 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 49 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח של 298.62 מ"ר, מרתפים, ממדי"ם, מחסנים בשטח כולל של 129.92 מ"ר, משטחים לא מקורים ופרגולות בשטח כולל של 87.50 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בקוי בנין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 10.11.10 ובעיתון מלבס ביום 12.11.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים ולבעלי הזכויות בדואר רשום לפי רקע תכנית הפיתוח קיימת חלוקה, יש לשלב החלוקה המאושרת בגרמושקה. יש להראות בתכנית הפיתוח מפלסי פיתוח מוצעים בכל תת המגרש המבוקש כולל פתרונות התחברות למפלס קרקע קיימת.

פרגולה מעבר לקו בנין עד 40% ומחומרים קלים בלבד.

פרגולות מבוקשות לא תואמות לתקנות.

לחשב שטח דירה נוספת קיימת.

לבטל סימון חלוקה בבנין הפונה לרחוב צה"ל.

לצבוע מחסן בקומת מרתף.

לתקן בחישובי השטחים את הכותרת "חישוב שטח מיפולס קומת מרתף" ולא קומת קרקע.

לצבוע את הפרגולות המבוקשות.

לסמן קוי בנין עפ"י התב"ע.

תיקון תרשים סביבה בהתאם לתב"ע אפ/במ/2009/1.

סימון רדיוס ברחובות.

סימון ניקוז במרפסות פתוחות.

חתימת שכן הפונה לואדי לבקשה לגדר.

### החלטות:

לאשר בתנאים:

1. תאום תכנון עם הועדה המקומית.
2. תיקון ההערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. תיקון הערות הבדיקה.
4. השלמת הדרישות.
5. 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 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

מספר בקשה: 20100811 תיק בנין: 54910000301  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

## סעיף: 9

### מבקש:

■ שמואל דוד

### עורך:

■ שחר צבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת הסלעים

כתובת הבנין: בזלת 21 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5491 חלקה: מגרש: 301 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1380/1

### מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים בקומת קרקע בשטח של 35.61 מ"ר, בקומה א' בשטח של 7.84 מ"ר, מבואה בשטח של 7.84 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח של 20.13 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 21.10.10 ובעיתון מלבס ביום 22.10.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות. מבדיקת הבקשה נמצא כי מבוקשת סגירת הפטיו בקומת הקרקע, שטח זה אינו מבוקש כנדרש בהוראות החוק.

כל זכויות הבנייה כולל ההקלה נוצלו גם ללא חישוב הפטיו.

הערות בדיקה לדין הנוכחי: הוגשה בקשה מתוקנת בה בוקשו הזכויות ותוקנה התכנית בהתאם להחלטת הועדה הקודמת.

### החלטות:

לאשר בתנאים:

1. תיקון ההערות שנרשמו ע"ג התשריט.
2. תיקון הערות הבדיקה.
3. השלמת הדרישות.
4. 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 הקונסטרוטובית
- 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, 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:**

▪ **בושרי אורית ואמיר**

**עורך:**

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: קוממיות 11 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 63 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 325.28 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושטחי שרות בשטח כולל של 147.05 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינימלי לצורך מימוש 3 יח"ד ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' והעברת זכויות מקומה לקומה, במקום 30% לקומה 32.7%, פורסמה בעיתונים שחק ביום 8.10.10, בעיתון מעריב והצופה ביום 6.10.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הודעות נשלחו לגובלים, חלק מבעלי הזכויות והגובלים חתמו, לא הוגשו התנגדויות. קיימת בניה לא מוסדרת בצמוד למבנה הקיים בחלקה בשטח של כ- 67 מ'. יש להכשיר במסגרת הבקשה או לסמן להריסה.

תכנית הפיתוח חסרה, יש להשלים פרטים בתיאום עם הוועדה, יש לאפשר גישה נפרדת להולכי רגל. המרתף גלוי בחלקו האחורי ומהווה קומה, לא תואם תקנות גובה פני תקרת המרתף לא יותר מ-1.2 מ' מפני הפיתוח.

פרגולות לא תואמות לתקנות- מבוקשות מחומר כבד מעבר לקו בנין. תכנון המרתף לא פונקציונאלי ולא סביר, יש לתאם תכנון עם הוועדה המקומית. תכנון קומה א' מאפשר פיצול לשתי יחידות, יש לתאם תכנון עם הוועדה המקומית. מבוקשת דלת כניסה נוספת למפלס הנ"ל למרות שיש דלת כניסה ראשית למדרגות הפרטיות לקומה א' בקומת הקרקע.

פתרון אוורו לשרותים בקומת הקרקע לפטיו הפנימי לא תקין. קיר תומך אחורי למגרש הגובל מצפון אינו תואם לתקנות יש לדרג כנדרש. יש להראות פתרונות למסתורי כביסה ולדודי שמש. יש לציין חומרי גמר בחזיתות.

**מהלך הדיון:**

גב' אהובה אחרק: בושרי אורית אנחנו במכינה התנינו שאו שהיא תסמן להריסה את המבנה, את התוספת למבנה הקיים של עמידר, או שהיא תגיש בקשה. והיא הגישה את הבקשה. אז אפשר לאשר למעשה את כל הבקשה עצמה.

**החלטות:**

לאשר בתנאים:

1. תאום תכנון עם הוועדה המקומית.
2. תיקון ההערות שנרשמו ע"ג התשריט.

3. תיקון הערות הבדיקה.

4. השלמת הדרישות.

5. 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 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
  - 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.
  - הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
  - הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
  - דו"ח מפקח.
  - חווי"ד יועמ"ש

מספר בקשה: 20100997 תיק בנין: 42740400001  
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

## סעיף: 11

### מבקש:

▪ מדמוני עזריאל

### עורך:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: צה"ל 106 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 40 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

### מהות הבקשה:

בית מגורים קיים 1 יח"ד בשטח של 120.60 מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח כולל של 57.50 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה במקום 30% לקומה מבוקש 36.5%, עד 10% בקוי בניין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים הצופה, מעריב ומוקד ביום 8.10.10 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעה ידנית נשלחה לבעלי הזכויות בנכס ולגובלים הוגשה התנגדות.

ההתנגדות נדונה בישיבה הקודמת וההחלטה היתה להפנות לגישור והריסת פילר וגדר מחוץ לגבולות המגרש. לא ידוע אם בוצע הליך הגישור והפילר והגדר נהרסו.

### מהלך הדיון:

גבי אהובה אתרק: מדמוני עזריאל זה גם היה בדיון אצלנו בוועדה הקודמת ביקשנו שהוא יהרוס גדר ופילר שפלש לשטח ציבורי פתוח הוא הרס. התנגד אחיו, ואנחנו ביקשנו שיהיה גישור. אבל הם לא עשו שום גישור, בינתיים הגיש תוכנית מתוקנת. ואפשר לאשר לו, סוף סוף. עו"ד פרומה פורת: רגע אני רק רוצה לשאול, כי פה יש תיק פלילי תלוי ועומד. אין שם פיצול של היחידה הנוספת במרתף?  
גבי אהובה אתרק: לא, בדקנו את זה. אין.  
עו"ד פרומה פורת: אוקי.

### החלטות:

לדחות את ההתנגדות בנוגע להתחברות לקו הביוב מהנימוק שיש פתרון ביוב למתנגד והמתנגד קיבל טופס 4.

לאשר בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה ותאום תכנון עם הועדה המקומית.
2. תיקון ההערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. השלמת הדרישות.
4. בתנאי מהנדס העיר.

### ת. השלמה

### גליון דרישות:

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות

- ובחתכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בוק 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 יועץ תחבורה.
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- אישור התאגיד
- \*\* תשלומים \*\***
- 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
- 22/06/05 - אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- 13/03/07 - אישור חברת בוק ע"ג תכנית.
- 28/02/11 - אישור הג"א, מקור.
- 16/07/08 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 16/07/08 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- 16/07/08 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- 11/09/08 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- 11/09/08 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 11/09/08 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- 01/06/08 - אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,
- 01/06/08 כבישים ומדרכות.
- 14/12/09 - תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.

מספר בקשה: 20070260 תיק בנין: 88630000516  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**סעיף: 12****מבקש:**▪ **אשואל שלום****עורך:**

▪ רוני הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: אזור תעשייה חדש****כתובת הבנין: המלאכה 10 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 8738 חלקה: 11 מגרש: 516 ; חלקה: 16 מגרש: 519 יעוד: תעשייה

תכנית: אפ/2002/א

**מהות הבקשה:**

תוספת גלריה בשטח 58.04 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה ועד 2.5% לתוספת קומה פורסמה בעיתונים הארץ, הצופה ומלבס ביום 14.11.08, הודעות נשלחו לגובלים והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות, ההתנגדות נדחתה והוחלט לאשר בתנאים.

**מהלך הדיון:**

גב' אהובה אחרק: אשואל שלום זה חידוש החלטה לתוספת גלריה במסגרת שטחי שירות. זה חידוש החלטה למעשה.

**החלטות:**

- לחדש החלטה קודמת לאישור המבוקש בתנאים
1. חישוב השטחים המבוקשים ייגזר מהזכויות היחסיות של המבקש בלבד.
  2. השלמת הדרישות.
  3. בתנאי מהנדס העיר.

**ת. השלמה****גליון דרישות:****\*\* אישורים וחתומות \*\***

- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4) (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו)
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים. - היטלי פיתוח שולמו ביום 14.6.09 בבקשה מס' 20090198

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
  - אישור מ.מ.י, מקור /
  - הצגת נסח טאבו ו/או חוזה חכירה בצרוף צילום מתעודת הזהות.
  - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
  - אישור הג"א, מקור.
  - אישור יועץ תחבורה. - שטח שרות.
- 19/01/10  
23/06/09  
09/11/10  
09/11/10  
10/02/10

- 09/11/10 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 09/11/10 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- 09/11/10 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית.
- 20/07/09 - אישור מכבי אש, מקור.
- 14/06/09 - תשלום היטל השבחה.
- 10/02/10 - חישוב שטח הגלריה במסגרת שטחי שרות.

מספר בקשה: 20090135 תיק בנין: 42710780001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010010 בתאריך: 06/02/2011

**סעיף: 13****מבקש:**▪ **אחרק אבנר****עורד:**

▪ חתוכה רוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה****כתובת הבנין: הירקון 16 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 78 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

תוספת קיימת בשטח של 101.70 מ"ר. (חידוש החלטה)

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הצופה ומעריב ביום 30.4.09 ובעיתון אינדקס ביום 30.4.09, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

**מהלך הדיון:**

גב' אהובה אחרק: אחרק אבנר גם חידוש החלטה. זהו.

**החלטות:**

לאשר חידוש ההחלטה בתנאים הקודמים.

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

- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)  
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

- אישור מ.מ.י, מקור - מכר.

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

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

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

- אישור הג"א, מקור.

- חתימות מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

17/06/09

17/06/09

17/06/09

26/01/11

20/10/09

17/06/09

17/06/09

- 06/01/10 - חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרקטובית
- 06/01/10 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 06/01/10 - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- 06/01/10 - ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- 06/01/10 - קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- 17/06/09 - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- 17/06/09 - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- 17/06/09 - התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10טון
- 12/01/11 - תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.