

תאריך: 02/08/2017  
ת. עברי: " באב תשע"ז

## פרוטוקול רשות רישוי מס' 2017029

בתאריך: 20/07/2017 כ"ו בתמוז תשע"ז

חברים:	חנוך עוז	- יו"ר ועדת משנה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
סגל:	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	אדר' משה אלטרמן	- אדריכל הועדה.
	משה כהן מבקר העירייה	- מבקר
	נאוה ישראלי	- הנדסאית אדריכלות
	הודיה לוי	- הנדסאית אדריכלות

בקשה להיתר מספר: 20110186

מתנגד מיכאל עמרם

מתנגד נתנאל עמרם

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' /
1	בקשה להיתר	20170933 אישור בקשה	בית ספר יסודי , מעלית	גוש : 4272 חלקה : 188 תכ" : רנ/197	עיריית ראש-העין	רחוב החמישה , שכונה : ראש העין הותיקה	3
2	בקשה להיתר	20170934 אישור בקשה	ספורט ונופש , גידור , דיפון וחפירה	גוש : 5581 חלקה : 2 מגרש : 927	החברה הכלכלית	ראש העין, שכונה : מיתחם A	4
3	בקשה להיתר	20170936 אישור בקשה	עבודות עפר , שצ"פ	גוש : 4252 חלקה : 135 מגרש : 101	מפעלי תחנות בע"מ עבור עיריית ראש העין	ראש העין, שכונה : אתר החורשים	5
4	בקשה להיתר	20160365 אישור בקשה	מבנה מסחרי , בניה חדשה	גוש : 4253 חלקה : 199 מגרש : 201	מפעלי תחנות בע"מ	שולם מנצורה , שכונה : רמב"ם	6
5	בקשה להיתר	20170010 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 5441 חלקה : 23 מגרש : 20	לאור אופיר ולימור	רחוב אדיר 23, שכונה : נווה אפק	9
6	בקשה להיתר	20170756 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5442 חלקה : 227 מגרש : 737	אביב אירית	רחוב פולג 47, שכונה : נווה אפק	11
7	בקשה להיתר	20170410 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5443 חלקה : 248 מגרש : 925	מלכה אבנר	קשת 87, שכונה : נווה אפק	13
8	בקשה להיתר	20170438 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 130 מגרש : 155	עמותת עתודת אפק - עו"ד יניב	רחוב בת שבע דה רוטשילד 12, רחוב בת שבע דה	15
9	בקשה להיתר	20170382 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 133 מגרש : 156	עמותת עתודות אפק - עו"ד יניב ברוזילי	בת שבע דה רוטשילד 8-10, שכונה : מיתחם B	17
10	בקשה להיתר	20170383 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 135 מגרש : 157	עמותת עתודות אפק - עו"ד יניב ברוזילי	בת שבע דה רוטשילד 4-6, שכונה : מיתחם B	19
11	בקשה להיתר	20140220 אישור בקשה	תעשייה , תוספת למבנה קיים	גוש : 4252 חלקה : 132 תכ" : אפ/199	רנדל יהושוע (ז"ל) עבור רנדל מלכה	רחוב העבודה 27, שכונה : אזור תעשייה ישן	21
12	בקשה להיתר	20110186 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , אישור בניה קימת	גוש : 4272 חלקה : 56 מגרש : 2	אלוני חן ציון ורחן פנינה קיימת התנגדות	רחוב עלית הנוער 16, שכונה : ראש העין הותיקה	23
13	בקשה להיתר	20140381 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5507 חלקה : 104 מגרש : 1	סלומי אלי ותמי	רחוב עמרני 8, שכונה : ראש העין הותיקה	26

42721880000 תיק בניין:	20170933 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 19/07/2017 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית ראש-העין, שילה 21 ראש העין, 40800, 054-4954475

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

בן נפתלי אלי

**אחראי לתכנון השלד**

בן נפתלי אלי

**כתובת:** רחוב החמישה, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 188

**תוכניות:** רנ/197

**יעוד:** בניני ציבור שטח מגרש: 49111.00 מ"ר

**שימושים:** בית ספר יסודי **תאור הבקשה:** מעלית

**מהות הבקשה**

תוספת פיר מעלית בית ספר אוהל שלום

**הערות בדיוקן - תאריך: 19/07/2017**

מבוקשת בקשה לבניית מעלית ב"ס אוהל שלום תוכנית רנ/197

יש לתקן גוש חלקה

**החלטות**

מאושר בתנאים:  
תיקון גושים וחלקות  
יועץ נגישות  
יועץ בטיחות  
וגליון דרישות

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתומות \*\*

הושלם	24/07/2017	- אישור יועץ נגישות.
הושלם	24/07/2017	- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
לא הושלם		- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
הושלם	24/07/2017	- יועץ בטיחות
הושלם	24/07/2017	- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	24/07/2017	- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
הושלם	24/07/2017	- ופרט חיזוק למבנה.
לא הושלם		- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
לא הושלם		- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

**עורך הדרישה:** נאוה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 2	בקשה להיתר: 20170934	תיק בניין: 4986
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 19/07/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

החברה הכלכלית, מגדל דוד ראש-העין

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

שקלי חוה

**אחראי לתכנון השלד**

וויסמן נטלי

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם A

**גוש וחלקה:**

גוש: 5581 חלקה: 2 מגרש: 927

**תוכניות:**

רנ/265/ב

**יעוד:**

ספורט ונופש

**שימושים:**

ספורט ונופש

שטח מגרש: 21833.53 מ"ר

**תאור הבקשה:** גידור, דיפון וחפירה

**מהות הבקשה**

בקשה לחפירה דיפון וארגון באתר

**הערות בדיקה - תאריך: 19/07/2017**

בקשה לביסוס חפירה וארגון אתר -מנהלת נופש וספורט

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון בכפוף להסדרת הבקשה העיקרית

5220 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170936	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 20/07/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מפעלי תחנות בע"מ עבור עיריית ראש העין, ח.פ. 520020678, גרניט 8 פתח- תקווה, 49002, 050-5660620

**עורך**

מרגלית סוכוי

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: אתר החורשים

**גוש וחלקה:**

גוש: 4252 חלקה: 135 מגרש: 101

גוש: 8866 חלקה: 49 מגרש: 101, חלקה: 55 מגרש: 101

**תוכניות:**

רנ/מק/9/ב, רנ/מק/9/ב, רנ/150

**יעוד:**

שטח ציבורי פתוח, מגורים ד'

**שימושים:**

עבודות עפר

שצ"פ **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

עבודות שצ"פ בשכונת מגורים

**החלטות**

**החלטה לאשר בתנאים:**

ביצוע עבודות עפר

כפוף לתאום אגף שפ"ע.

אישור אגף תשתיות ניקוז והשהיית מי נגר

ובכפוף להתאמתם לתוכניות הסופיות

המאושרות ע"י שפ"ע

וכן ביקורת יועץ נוף הועדה

**עורך הדרישה:**

סעיף 4	בקשה להיתר: 20160365	תיק בניין: 5617
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 31/03/2016 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

מפעלי תחנות בע"מ, ח.פ. 520020678, גרניט 8 פתח תקוה, 073-2333900

##### בעל הנכס

מ.מ.י., דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א, 6701

##### עורך

בן יצחק נתנאל

##### כתובת:

שלום מנצורה, שכונה: רמב"ם

##### גוש וחלקה:

גוש: 4253 חלקה: 199 מגרש: 201

##### שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

מבנה בן 6 קומות. קומת מסחר בחזית רחוב יהושע בן נון ו 5 קומות לתעסוקה ומשרדים בשטח כולל של 6998.15 מ"ר, שרות בשטח כולל של 2427.40 מ"ר.

תקן חניה מתוכנן למרתף אחד מתחת לאגף בן נון וחניה על קרקעית בתחום המגרש. עבודות פיתוח בתחום המגרש כוללות ריצוף מדרכות מאבן שפה עד חזית המבנה כולל שטח המוגדר במגרש כזכות מעבר לציבור. במדרכה ישולב מסלול אופניים, שטחי גינון וריהוט רחוב.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/05/2016	31/03/2016		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ' מבוקש 4.50 מ' אגף יהושע בן נון. הקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ' מבוקש קו 0 לצורך בניית מדרגות חרום.

#### הערות בדיקה - תאריך: 15/05/2016

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2016004 מתאריך 10/07/2016 הוחלט:

לאשר בתנאים:

בתנאי התאמת התכנית לתכנית הבינוי.

אישור תכנית הבינוי.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ' מבוקש 4.50 מ' אגף המבנה מרחוב יהושע בן נון, הקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ' מבוקש קו 0 לצורך בניית מדרגות חרום, פרסמה בעיתונים ישראל היום ביום 15.4.16, דה מרקר ביום 14.4.16, מלבס ביום 15.4.16, ההודעה פרסמה בנכס וצולמה.

#### הערות בדיקה - תאריך: 19/07/2017

הארכת תוקף החלטה

#### החלטות

הארכת החלטה מאושרת

**תאריך השלמה סטטוס**

**גליון דרישות**

הושלם	12/02/2017	**אישורים וחתימות** - אישור מ.מ.י . - אישור תאגיד המים. - אישור יועץ התנועה לוועדה. - אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים למסחר. - אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים - אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
הושלם	19/06/2017	- אישור יועץ נגישות. - אישור יועץ בטיחות.
הושלם	25/06/2017	- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה. - אישור משרד הכלכלה(התמ"ת) למיקום צובר גז
הושלם	12/02/2017	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
הושלם	12/02/2017	- אישור רשות העתיקות.
הושלם	12/02/2017	- אישור חברת חשמל.
הושלם	12/02/2017	- אישור בזק
הושלם	19/06/2017	- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות). - אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות. - **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
הושלם	21/05/2017	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת. - מינוי אחראי לביקורת. - מינוי אחראי לביצוע השלד. - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). - **דרישות טכניות**
לא הושלם		- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
לא הושלם		- בניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
לא הושלם		- בדיקות מערכת אספקת מים.
לא הושלם		- בדיקות מערכת דלוחים.
לא הושלם		- בדיקות מערכת סולארית.
לא הושלם		- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
לא הושלם		- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת המטרת קירות.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת איטום גגות.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת חוזק הדבקות אריחי פסיפס וקרמיקה לפי ת"י 1920 חלק 2.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי-חיפוי אבן בשיטות מתועשות- בדיקת התאמה למפרט מהנדס, בדיקת שליפה לאבן שלמה.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2. - חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת לנושא בדיקות מרחבים מוגנים :
לא הושלם		- בדיקת מערכת אורור וסינון .
לא הושלם		- בדיקת טיח ממ"ד.
לא הושלם		- בדיקת פרטי מסגרות.
לא הושלם		- בדיקת אטימות ממ"ד.
לא הושלם		- חוזה בדיקה עם מעבדה מאושרת לנושא צוברי גז
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת אי המצאות גז ראדון במרתפים.
לא הושלם		- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- כל הבדיקות הנדרשות לפי אישור איגוד ערים לכיבוי אש.

לא הושלם

- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG

- \*\*תשלומים\*\*

לא הושלם

- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.

- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

**עורך הדרישה:** הודיה לוי



54410230000	תיק בניין:	20170010	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017					

תאריך פתיחה: 03/01/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

לאור אופיר ולימור, ת.ז. 027350875, אדיר 23 ראש העין

**עורך**

סיגל כהן קריספי

**כתובת:**

רחוב אדיר 23, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5441 חלקה: 23 מגרש: 20

**תוכניות:**

רנ/2009/3

**יעוד:**

מגורים א/1

שטח מגרש: 450.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: תוכי שינויים + תוס' שטח

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור הגבהת גדר בין שכנים ל-2.50 מ' בתחום הפרטי של בעל הנכס. תוספת שטח 1.24 מ"ר ומחסן בשטח 3.50 מ"ר

**הערות בדיקה - תאריך: 11/01/2017**

בקשה לאישור הגבהת גדר בין שכנים ל-2.50 מ' בתחום הפרטי של בעל הנכס. תוספת שטח 1.24 מ"ר ומחסן בשטח 3.50 מ"ר

**הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2017**

התוכנית החלה במקום: רנ/2009/3 יעוד הקרקע: מגורים א/2  
שטח עיקרי המותר לבנייה 240 מ"ר, שטח שרות מותר לבנייה: 40 מ"ר  
שטח עיקרי קיים: 263.09 שטח שרות קיים: 10.54  
שטח עיקרי מבוקש 1.24 מ"ר שטח שרות מבוקש 3.50 מ"ר.  
מס' מקומות מותר: 3

- יש לתקן חישובי שטחים
- יש להוסיף פרט גדר + מסד.
- הערות עג"י התוכנית
- מיקום המחסן אינו תואם הוראות תוכנית
- יש לסמן עמודים של הפרגולה וסימוני קיוקו - לפרגולה בחצר. תיקון שטחים בהתייחס לתוספות.

**החלטות**

מאושר הארכת הגדר עפ"י גובה גדר קיימת  
ובתנאי הריסה מוקדמת של המסומן להריסה  
הקמת גדר בגבול מגרש כתנאי להנפקת היתר  
המחסן לא מאושר ויש להורסו

**תאריך השלמה סטטוס**

11/01/2017 הושלם  
לא הושלם

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה.

לא הושלם  
לא הושלם

**עורך הדרישה:** הודיה לוי

550000100737 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170756	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 11/06/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אביב אירית, ת.ז. 022009252, פולג 47 ראש העין

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב פולג 47, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5442 חלקה: 227 מגרש: 737

**תוכניות:**

רנ/2009/3

**יעוד:**

מגורים א' 2

**שטח מגרש:**

219.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בניה בשטח של 7.15 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2017**

התוכנית החלה במקום: רנ/2009/3 יעוד הקרקע: מגורים א/2 שטח עיקרי המותר לבנייה 240 מ"ר, שטח שרות מותר לבנייה: 40 מ"ר שטח עיקרי קיים: 176.49 שטח שרות קיים: 13.54 שטח עיקרי מבוקש 7.15 מ"ר שטח שרות מבוקש: - מס' מקומות מותר: 3

1. לתקן חישובי שטחים
2. יש לסמן מוצע בחזיתות וחתכים
3. מילוי טבלת שטחים מותרים בטופס 1
4. הערות עג"י התוכנית
5. יש להראות שינוי גג רעפים מהיתר קודם.

**החלטות**

**מאושר**

**גליון דרישות**

\*\* תיקונים \*\*

\*\* אישורים וחתומות \*\*

\*\* תשלומים \*\*

\*\* הנחיות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- חו"ד יועמ"ש
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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 מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- דו"ח מפקח.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור תאגיד המים

**עורך הדרישה:** הודיה לוי

7 סעיף	בקשה להיתר: 20170410	תיק בניין: 5829
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 14/03/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מלכה אבנר, ת.ז. 57685349, קשת 87 ראש העין

**עורך**

בלס יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

קשת 87, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5443 חלקה: 248 מגרש: 925

**תוכניות:**

רנ/במ/2009/2

**יעוד:**

אזור מגורים א'2

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

תוספת שטח בקומת הקרקע ובקומה א'

**הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2017**

התוכנית החלה במקום: רנ/2009/3 יעוד הקרקע: מגורים א/2  
שטח עיקרי המותר לבנייה 240 מ"ר, שטח שרות מותר לבנייה: 40 מ"ר  
שטח עיקרי קיים: 126.57 שטח שרות קיים: 10.54  
שטח עיקרי מבוקש 34.87 מ"ר שטח שרות מבוקש 20.4 מ"ר.  
מס' מקומות מותר: 3

יש לתקן חישובי שטחים.  
יש לסמן להריסה מחסן  
תיקון חזית C,B וחתך ב-ב.  
מילוי טבלת שטחים מותרים לבניה.

**החלטות**

תוספת של 34.87 מ"ר מאושרת בתנאי הריסת המחסן המסומן.

**גליון דרישות**

\*\* תיקונים \*\*

\*\* אישורים וחתומות \*\*

\*\* תשלומים \*\*

\*\* הנחיות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- חו"ד יועמ"ש
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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 מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- דו"ח מפקח.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור תאגיד המים

**עורך הדרישה:** הודיה לוי

8 סעיף	בקשה להיתר: 20170438	תיק בניין: 5692
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 22/03/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת עתודת אפק - עו"ד יניב, ע.ר. 580611325, דרך בן גוריון דוד 2 רמת גן, 0547999840

**עורך**

רון גולן

**אחראי לתכנון השלד**

ציזלינג דוד

**כתובת:** רחוב בת שבע דה רוטשילד 12, רחוב בת שבע דה רוטשילד 14

**גוש וחלקה:** גוש: 5480 חלקה: 130 מגרש: 155

**תוכניות:** רנ/50א, רנ/50א

**יעוד:** אזור מגורים א' שטח מגרש: 527.00 מ"ר

**שימושים:** בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים 2 יח"ד בשטח של 374.71מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח כולל של 55.42 מ"ר, חניה בשטח של 71.02, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 19.14 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	19/03/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה עד 40% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ' מבוקש 3 מ' לצורך מרפסת זיזית. הקלה עד 10% בקו בנין צדדיים, במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/03/2017**

לפי תכנית רנ/50א ניתן להקים 2 יח"ד במגרש בשטח של 360 מ"ר שטח עיקרי, 60 מ"ר שטח שרות מעל 0.00, 100 מ"ר כולל חניה מתחת ל - 0.00 ליח"ד, קו בנין קדמי ואחורי - 5, צדדי, 3.

הוצגו 3 יח"ד דו-לא תואם תוכנית תב"ע סימון מידות כלליות במרתף וחישוב שטחים ללא חצר אנגלית. סימון מידות כלליות כולל עובי קירות בקומת הקרקע וחישוב שטח ללא הכללת מרפסות קונזוליות. תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות. חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר. חישוב שטח כל יחידה בנפרד. התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי. עמידה בשטח שרות מותר עפ"י התב"ע. עדכון חישובי שטחים. ביתן אשפה בקו בנין קדמי 0 - לבדיקה אם תואם תכנית בינוי.

שטח יחידה אחת עובר על השטח המותר.

הערות עג"י התוכנית

### **הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2017**

לאחר בדיקת התוכנית נמצא כי אין צורך בהליך הקלה ולכן מובאת לדיון בר"ר .

הוצגו 3 יח"ד דיור- לא תואם תוכנית תב"ע  
סימון מידות כלליות במרתף וחישוב שטחים ללא חצר אנגלית.  
סימון מידות כלליות כולל עובי קירות בקומת הקרקע וחישוב שטח ללא הכללת מרפסות קונזוליות.  
תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות.  
חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר.  
חישוב שטח כל יחידה בנפרד.  
התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי.  
עמידה בשטח שרות מותר עפ"י התב"ע.  
עדכון חישובי שטחים.  
ביתן אשפה בקו בנין קדמי 0 - לבדיקה אם תואם תכנית בינוי.

שטח יחידה אחת עובר על השטח המותר.

הערות עג"י התוכנית

### **החלטות**

**החלטה להוריד מסדר היום**



סעיף 9	בקשה להיתר: 20170382	תיק בניין: 5693
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 06/03/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת עתודות אפק - עו"ד יניב ברזילי, ת.ז 580611325, אלוף הרב גורן 41 ראש העין

**עורך**

רון גולן

**אחראי לתכנון השלד**

ציזליג דוד

**כתובת:** בת שבע דה רוטשילד 8-10, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:** גוש: 5480 חלקה: 133 מגרש: 156

**תוכניות:** רנ/50א

**יעוד:** אזור מגורים א' שטח מגרש: 590.00 מ"ר

**שימושים:** בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים צמוד קרקע בן 2 קומות, 2 יח"ד בשטח כולל של 330.31 מ"ר, מרתף, ממדי"ם ושרות בשטח של 94.10 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2017**

לפי תכנית רנ/50א ניתן להקים 2 יח"ד במגרש בשטח של 360 מ"ר שטח עיקרי, 60 מ"ר שטח שרות מעל 0.00, 100 מ"ר כולל חניה מתחת ל - 0.00.

סימון מיפולס חצר אנגלית.

לצבוע את התכנית.

תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות.

חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר.

חישוב שטח כל יחידה בנפרד.

לא ניתן מרפסת קונזולית בבית מגורים צמוד קרקע מעבר לקו בנין.

קו בנין אחורי 5 מ'.

התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2017**

לאחר בדיקת התוכנית נמצא כי אין צורך בהליך הקלה ולכן מובאת לדיון בר"ר.

לפי תכנית רנ/50א ניתן להקים 2 יח"ד במגרש בשטח של 360 מ"ר שטח עיקרי, 60 מ"ר שטח שרות מעל 0.00, 100 מ"ר כולל חניה מתחת ל - 0.00.

סימון מיפולס חצר אנגלית.

לצבוע את התכנית.

תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות.

חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר.

חישוב שטח כל יחידה בנפרד.

לא ניתן מרפסת קונזולית בבית מגורים צמוד קרקע מעבר לקו בנין.

קו בנין אחורי 5 מ'.

התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי.

הערות ע"ג תוכנית

**החלטות**

מאושר בכפוף להערות הבדיקה .

**גליון דרישות**

**תאריך השלמה סטטוס**

		- **אישורים וחתימות**
הושלם	11/07/2017	- אישור מ.מ.י .
		- אישור תאגיד המים.
הושלם	25/07/2017	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
הושלם	23/07/2017	- אישור רשות העתיקות.
הושלם	23/07/2017	- אישור חברת חשמל.
הושלם	23/07/2017	- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
הושלם	23/07/2017	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
הושלם	23/07/2017	- מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	23/07/2017	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
הושלם	23/07/2017	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).הצהרה
לא הושלם		- **דרישות טכניות**
הושלם	23/07/2017	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
הושלם	23/07/2017	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
הושלם	23/07/2017	- בדיקות מערכת אספקת מים.
הושלם	23/07/2017	- בדיקות מערכת דלוחים.
הושלם	23/07/2017	- בדיקות מערכת סולארית.
הושלם	23/07/2017	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
הושלם	23/07/2017	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא הושלם		- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
לא הושלם		- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
		- **תשלומים**
לא הושלם		- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
		- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
		- אישור יועץ התנועה לוועדה.

**עורך הדרישה :** הודיה לוי

סעיף 10	בקשה להיתר: 20170383	תיק בניין: 5694
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 06/03/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

עמותת עתודות אפק - עו"ד יניב ברזילי, ת.ז 580611325, אלוף הרב גורן 41 ראש העין

**עורך**

רון גולן

**אחראי לתכנון השלד**

ציזליג דוד

**כתובת:**

בת שבע דה רוטשילד 4-6, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 135 מגרש: 157

**תוכניות:**

רנ/50א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 521.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים צמוד קרקע בן 2 קומות, 2 יח"ד בשטח כולל של 330.31 מ"ר, מרתף, ממדי"ם ושרות בשטח של 94.10 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2017**

לפי תכנית רנ/50א ניתן להקים 2 יח"ד במגרש בשטח של 360 מ"ר שטח עיקרי, 60 מ"ר שטח שרות מעל 0.00, 100 מ"ר כולל חניה מתחת ל - 0.00.

סימון מיפולס חצר אנגלית.

לצבוע את התכנית.

תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות.

חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר.

חישוב שטח כל יחידה בנפרד.

לא ניתן מרפסת קונזולית בבית מגורים צמוד קרקע מעבר לקו בנין.

קו בנין אחורי 5 מ'.

התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי.

ראה הערות עג"י התוכנית

**הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2017**

לאחר בדיקת התוכנית נמצא כי אין צורך בהליך הקלה ולכן מובאת לדיון בר"ר.

סימון מיפולס חצר אנגלית.

לצבוע את התכנית.

תכנית פיתוח, סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים, סימון חניות, סימון פילר חשמל, בזק ואשפה, סימון גדרות.

חתך וחזית לגדר, גובה גדר, חומרי גמר לגדר.

חישוב שטח כל יחידה בנפרד.

לא ניתן מרפסת קונזולית בבית מגורים צמוד קרקע מעבר לקו בנין.

קו בנין אחורי 5 מ'.

התאמת תכנית הפיתוח לתכנית הבינוי.

ראה הערות עג"י התוכנית

**החלטות**

מאושר בכפוף להערות בדיקה

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
11/07/2017	הושלם	- **אישורים וחתימות** - אישור מ.מ.י . - אישור תאגיד המים.
25/07/2017	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
23/07/2017	הושלם	- אישור רשות העתיקות.
23/07/2017	הושלם	- אישור חברת חשמל. - **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
23/07/2017	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
23/07/2017	הושלם	- מינוי אחראי לביקורת.
23/07/2017	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
23/07/2017	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).הצהרה - **דרישות טכניות**
23/07/2017	הושלם	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
23/07/2017	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
23/07/2017	הושלם	- בדיקות מערכת אספקת מים.
23/07/2017	הושלם	- בדיקות מערכת דלוחים.
23/07/2017	הושלם	- בדיקות מערכת סולארית.
23/07/2017	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
23/07/2017	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא הושלם	לא הושלם	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
לא הושלם	לא הושלם	- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה. - **תשלומים**
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים. - תשלום היטל השבחה על ידי היזם - אישור יועץ התנועה לוועדה.

עורך הדרישה: הודיה לוי

425204900000 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20140220	סעיף 11
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 16/02/2014 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

רנדל יהושוע (ז"ל) עבור רנדל מלכה, ת.ז. 4269205, העבודה 4 ראש העין

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב

**עורך**

אזולאי יוסי

**אחראי לתכנון השלד**

נחום יזהר

**כתובת:** רחוב העבודה 27, שכונה: אזור תעשיה ישן

**גוש וחלקה:** גוש: 4252 חלקה: 132

**תוכניות:** אפ/199

**יעוד:** תעשיה

**שימושים:** תעשיה **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור גלריה בשטח 136.94 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 25/03/2014**

מבוקש להוסיף גלריה במפלס 2.85. המבוקש עומד בזכויות הבניה ע"פ תכנית. יש לציין שימושים בגלריה המוצעת. המבוקש הינו בבניה קלה, יש לקבל אישור רשות כיבוי והצלה. יש לקבל אישור משרד הבריאות. יש לקבל אישור יועץ תנועה. יש לקבל אישור מחלקת איכות הסביבה.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/07/2017**

בקשה לחידוש החלטה תוכנית מתאר אפ/199 יעוד הקרקע: תעשיה מותר 120% בכול הקומות מבוקש 136.94 תוספת גלריה -הנ"ל עומד בזכויות הבניה

מבוקשת בניה קלה- יש לצבוע ירוק ולא אדום יש להחתיים את בעלי הזכויות בנכס אישור מחלקת סביבה יש להגיש אישור יועץ תנועה בדיקת היטל השבחה

**החלטות**

חידוש החלטה להוספת קומה (גלריה) בצורת גלריה מאושרת בתנאים שנקבעו במקור חישוב סטטי ועוד

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
25/06/2017	הושלם	- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
		- אישור יועץ תחבורה.
		- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
30/11/2014	הושלם	- אישור תאגיד המים.
25/06/2017	הושלם	- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה,
לא הושלם		- אישור יועץ נגישות.
25/06/2017	הושלם	- חו"ד מחלקת איכות הסביבה.
לא הושלם		- אישור מכבי אש, מקור.
27/06/2017	הושלם	- אישור משרד הבריאות, מקור.
27/06/2017	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
		- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
		- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
		- מינוי אחראי לביקורת.
27/06/2017	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד. הצהרה
27/06/2017	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). הצהרה
27/06/2017	הושלם	- **דרישות טכניות**
27/06/2017	הושלם	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות : הצהרה
27/06/2017	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון. הצהרה
27/06/2017	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
27/06/2017	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין. הצהרה
27/06/2017	הושלם	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
25/06/2017	הושלם	- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
25/06/2017	הושלם	- **תשלומים**
		- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
		- תשלום היטל השבחה.
		- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

**עורך הדרישה :** הודיה לוי

42720560002 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20110186	סעיף 12
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 13/02/2011 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אלוני חן ציון וחן פנינה, ת.ז. 038302139, עלית הנוער 16 ראש העין

**בעל הנכס**

מ.מ.י., דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א, 6701

**עורך**

רוני הנדסה

**אחראי לתכנון השלד**

רוני הנדסה

**כתובת:** רחוב עלית הנוער 16, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 56 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 1353.00 מ"ר

**שימושים:** בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** אישור בניה קימת

**מהות הבקשה**

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

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

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

**פרוט הפרסום**

עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.89 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

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

**פרוט הפרסום**

עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.89 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
18/08/2015	19/07/2015		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.89 מ'.

**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.

ה וגשה התנגדות לנושא הקלה בקווי הבניין מהנימוק שהקטנת קווי הבניין תפגע באוורור ובאור. מבוקשת התרת מבנים שנבנו בלא היתר, מוצו ההליכים המשפטיים. ב. הוצגה בפני הוועדה החלטה בנושא עיכוב המשך הליכי המכר למבקשים עד קבלת פס"ד בנושא.

**בישיבת ועדת המיטנה 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 להריחסה בתשריט החלוקה, לא לחייב ביצוע ההריסה הנ"ל כתנאי למתן ההיתר.

**לאשר המבוקש התנאים :**

1. תיקון הערות ע"ג התשריט.

2. השלמת הדרישות.

3. בתנאי מהנדס העיר.

**בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2011002 מתאריך 26/04/2011 הוחלט :**

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

ההתנגדות בנוגע להתניית 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.

(3.1.14) מובא לדיון נוסף לצורך חידוש החלטה, בעקבות התקדמות ההליכים הקנייניים של המבקש מול כונס הנכסים. הרוכש מבקש לקבל שומת השבחה ביחס להקלות שאושרו בתנאים.

**בישיבת רשות הרישוי מספר 2014003 מתאריך 5.2.14 הוחלט :**

לחדש ההחלטה בכפוף לחו"ד יועמ"ש ובתנאים הקודמים :

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

בתנאי השלמת הערות הבדיקה.

בתנאי תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר קבלת חתימת מינהל ומילוי תנאי הוועדה, כמו כן נעשה פרסום חדש.

הבקשה להקלה עד 10 % בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.89 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 24.7.15, דה מרקר ביום 23.7.15 ומלבס ביום 24.7.15, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום.

**הוגשה התנגדות**

-בועדת משנה 2015007 בתאריך 20.07.15 דחתה הוועדה את ההתנגדות

-בתאריך 14.04.16 התקבלה ועדת ערר שיש להגיש תבי"ע בסמכות מקומית להסדרת קווי הבניין



**הערות בדיקה - תאריך: 23/07/2017**

מובא לר"ר לאחר אישור תב"ע רנ/מק/161 הבקשה תואמת תב"ע.

**מתנגדים**

- מיכאל עמרם
- נתנאל עמרם

**החלטות**

**החלטה לאשר בתנאים :**  
עידכון מפת מדידה

**תאריך השלמה סטטוס**

**גליון דרישות**

		<b>** אישורים וחתימות **</b>
הושלם	15/07/2015	- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
הושלם	15/07/2015	- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
הושלם	27/08/2014	- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
הושלם	26/08/2014	- אישור הג"א, מקור.
הושלם	02/09/2014	- אישור יועץ תנועה
הושלם	04/09/2014	- אישור תאגיד המים והביוב
הושלם	26/08/2014	- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
הושלם	26/08/2014	- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	31/08/2014	- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
הושלם	14/09/2014	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
הושלם	14/09/2014	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
הושלם	14/09/2014	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
הושלם	14/09/2014	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) - קיים
הושלם	14/09/2014	- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
הושלם	26/08/2014	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין. - קיים
הושלם	26/08/2014	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין - קיים
הושלם	31/08/2014	- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
הושלם	07/09/2014	- אישור תאגיד המים
		<b>** תשלומים **</b>
הושלם	23/07/2015	- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
הושלם	23/07/2015	- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
הושלם	10/11/2015	- ** הנחיות **
הושלם	10/11/2015	- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
הושלם	10/11/2015	- דו"ח מפקח.
הושלם	10/11/2015	- חו"ד יועמ"ש

**עורך הדרישה :** נאוה ישראלי - בודקת תכניות

55071040001 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20140381	סעיף 13
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2017029 תאריך: 20/07/2017		

תאריך פתיחה: 23/03/2014 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

סלומי אלי ותמי, ת.ז. 54029772, עמרני 8 ראש העין, 052-4607579

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב

**עורך**

דניאלי משה

**אחראי לתכנון השלד**

דניאלי משה

**כתובת:** רחוב עמרני 8, שכונה: ראש העין הוותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5507 חלקה: 104 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א' 2

**שימושים:** בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור תוספת בניה בקומת קרקע בשטח של 53.13 מ"ר.

תוספת בניה בקומת א' 34.55 מ"ר.

ומרתף בשטח של 19.20 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 24/03/2014**

בישיבת רשות רישוי מספר 2015007 מתאריך 16/04/2015 הוחלט :  
לשוב ולדון לאחר סימון להריסה של שטחי שירות שאינם מכוסים בזכויות.

מבוקש להתיר תפוספת בניה קיימת בקומת הקרקע.  
יש לסמן להריסה כל הבניה הקיימת בגבול האחורי של המגרש (מחסן וסככה).  
יש לוודא עם מפקח כי כל הקיים בפועל מתואר בבקשה.  
בפועל קיימת יחידת גדיור נוספת במרתף, אשר אינה מתוארת בבקשה.  
תכנית המרתף המוצגת מתוארת כתכנית מרתף לאטימה.  
יש לתאר כל הבנוי בפועל במרתף כמוצע.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לאחר דו"ח מפקח.

**בישיבת רשות רישוי מספר 2014006 מתאריך 26/03/2014 הוחלט :**  
לשוב ולדון לאחר תיאור כמבוקש של כל הקיים בפועל בקומת המרתף.  
לרבות דו"ח פיקוח מפורט.

מובא לדיון חוזר לאחר קבלת דוח מפקח בו נמצא :

1. לא סומנו גגונים באזור הכניסה הקדמית.
2. לא נמצאה אינדיקציה למדרגות למרתף- יש לסמן להריסה.

יש לתאר כל השטחים המקורים בכניסה, אם מוקפים בעד 2 קירות ניתן לבקש כשירות.  
שטח מס' 5 - יש לחשב כשטח עיקרי.  
יש לציין הקירות הקיימים בפועל שלאר בהיתר בגבול המגרש לכוון השכן, ולסמנם להריסה.

ניתן לבקש קירות בגובה מקסי' עד 3 מ' מהנקודה הנמוכה, לפי תקנות בניה במרווחים.  
יש להוסיף פריסת קירות בגבולות המגרש.

- \* הוגשה תוכנית מתוקנת הכוללת אישור גדר .  
סה"כ שטחי שירות קיים ומוצע 123.33 מ"ר .  
1. אין תיאום בין סכמת החישובים לתוכנית ( חניה )  
2. גודל חניה מקורה אינו תואם ת.ב.ע. אפ/2000  
3. יש לסמן בהתאם להיתר הקיים מסי אפ/98 .

- \* הוגשה תוכנית מתוקנת הכוללת גדר .  
1. יש לציין שטחים בעורך הבקשה בהתאם להיתר אפ/98 מתאריך 28/04/80 .  
2. אין תיאום בין סכמת החישובים ודף הראשון ( ראה קומה א' )  
3. יש לציין בברור גודל הסככה בסמוך למחסן .  
4. יש לצרף לתוכנית ההגשה תשריט חלוקה מאושר .

- \*\* בקשה לאישור תוכנית מתוקנת  
בקשה לאישור תוספת בקומת הקרקע בשטח 9.95 מ"ר  
ותוספת בקומה א' 30.95 מ"ר .  
בקשה לאישור מצב קיים מרתף 19.20 מ"ר , כניסה מקורה 24.14 מ"ר  
חניה מקורה 13.85 מ"ר , סככת רעפים 19.71 מ"ר ומרפסת שירות 4.40 מ"ר .  
**סה"כ שטחי שירות ליח"ד 90.26 מ"ר .**

#### הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2017

התוכנית שחלה במקום אפ/2000  
שטח עיקרי מותר לבניה : 469.20 מ"ר + 30 מ"ר על הגג. שטח שרות מותר לבנייה 45.00 מ"ר  
מסי קומות מותר : 2+ק. גג

**שטח עיקרי מבוקש לבניה : 87.68 מ"ר שטח שרות - מרתף מבוקש : 19.20 מ"ר .**

יש לסמן סככה להריסה בחזית האחורית  
יש לסמן שינוי פתחים מוצעת באדום  
יש להראות ק.ק.ט בחזיתות וחתכים .  
יש להראות ק.ק.ט בפריסת גדרות .  
ראה הערות עג"י התוכנית .  
יש למלא טבלת זכויות המותרים בנכס .  
יש לצרף תשריט מפה מאושר .  
\*\* בפיקוח הנעשה במקום בתאריך 21.06.16 הגדר הינה 1.80 ממפלס 0.00

#### החלטות

בקשה חוזרת לאחר תיקון הערות  
מדובר ב87.68 מ"ר שטח עיקרי 19.20 מרתף .  
מאושר בכפוף לגליון דרישות

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה,
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

**עורך הדרישה:** הודיה לוי

בכבוד רב  
יו"ר ועדת המשנה  
חנוך עוז