

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2017016

בתאריך: 23/11/2017 ה' בכסלו תשע"ח שעה 17:00

חברים:	חנוך עוז	- יו"ר ועדת משנה
	רזיאל אחרק	- חבר ועדה
	עומר רצון	- חבר ועדה
	אביאני עדי	- חבר ועדה
	<b>הערה:</b> הגיע בשעה 18:00	
	איתן תם	- חבר ועדה
	<b>הערה:</b> הגיע בשעה 17:38	
סגל:	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	<b>הערה:</b> הגיעה בשעה 17:42	
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אדרי' משה אלטרמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	סמדר אהרון	- מנהלת מחלקת תכנון
	אחרק אהובה	- מזכירת הועדה
<b>נעדרו:</b>		
חברים:	שלום בן-משה	- חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- חבר ועדה
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	מתי שטרית	- נציג מכבי אש
	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	מוחמד נאטור	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
סגל:	שלמה שילה	- מנכ"ל
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	משה כהן	- מבקר

חבר הוועדה רזי אחרק לא נכח בסעיף 2.

בקשה להיתר מספר: 20170625  
מתנגד מנחם ינון ורבקה

**המשך משתתפים:**

**בקשה להיתר מספר: 20170545**  
**מתנגד** עוזי שרון

**תוכנית מספר: 418-0420463**  
**מתנגד** קרני עדי, קרני שלום אחי מאיר ואסף ליאת  
**מתנגד** קרני עדי  
**מתנגד** חוברה שלמה  
**מתנגד** חוברה שלמה

**על סדר היום:**

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2017015 מיום 22.10.17 - לאשר.

לאחר סעיף 12, הישיבה ננעלה עקב יציאתם של רזיאל אחרק ועומר רצון.  
נשארו חנוך עוז ועדי אביאני ואין מספיק פורום להמשך הישיבה.  
סעיף 10, 11, 13 נדחו לישיבה הבאה.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה	חמ/835/א תשריט חלוקה	ונה יגיל ומירב	גוש : 4271 מחלקה: 44 עד חלקה: 44	ונה יגיל	יבנאלי 8 , שכונה : ראש העין הותיקה	5
2	בקשה להיתר	20171156 אישור בקשה	בית צמוד קרקע למספר משפחות , תוספת למבנה קיים	גוש : 4253 חלקה : 80 מגרש : 1	אחרק רזיאל ונירה	רחוב חזון איש 42, שכונה : ראש העין הותיקה	6
3	בקשה להיתר	20171235 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5018 חלקה : 25 מגרש : 25	כהן נתנאל וניצה	רחוב חלמיש 8, שכונה : גבעת הסלעים	8
4	בקשה להיתר	20170302 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5507 חלקה : 66 מגרש : 2	שלמה תודה	רחוב רש"י 61, שכונה : ראש העין הותיקה	10
5	בקשה להיתר	20170357 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5489 חלקה : 139 מגרש : 593	טבק גיא ותמי	אילנות 10, שכונה : גבעת טל	12
6	בקשה להיתר	20170625 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4253 חלקה : 56 מגרש : 2	כפרי יובל ועידית קיימת התנגדות	סעדיה גאון 56, שכונה : ראש העין הותיקה	14
7	בקשה להיתר	20170935 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 70 מגרש : 2	משרקי משה	רחוב הרצל 9 , שכונה : ראש העין הותיקה	16
8	בקשה להיתר	20171042 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 18 מגרש : 2	שושנה שוקר	רחוב הטייס 67, רחוב יהודה הלוי , שכונה : ראש העין	18
9	בקשה להיתר	20170545 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5512 חלקה : 11 מגרש : 3106	פימה שלום ומרגלית קיימת התנגדות	יריעות שלמה 9-3	20
10	תכנית מתאר מקומית	418-0583260 דיון לצורך הפקדה	הרחבת זכות דרך ומסוף תחבורה ציבורית במחלף	גוש : 4270 מחלקה: 31 עד חלקה: 31	עיריית ראש העין		23
11	תכנית מפורטת	418-0495473 דיון לצורך הפקדה	שינוי קו בנין צדדי וקידמי רחוב הבנים	גוש : 5508 מחלקה: 44 עד חלקה: 44	חבצלת והב	הבנים 7 , שכונה : ראש העין	24
12	תכנית מפורטת	418-0420463 דיון בהתנגדויות	הארכת דרך - מרחוב אבן גבירול לרחוב שד' שלמה		עיריית ראש-העין קיימת התנגדות	שלמה המלך	26
13	תכנית מתאר מקומית	418-0204289 דיון לצורך הפקדה	רנ/10/יג מתחם שבזי	גוש : 4271 מחלקה: 189 עד חלקה: 189		שבזי 62	28

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/835/א</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך : 23/11/2017	

**שם התכנית:** ונה יגיל ומירב

**סוג סעיף:** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 1,524.00 מ"ר (1.524 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

המבקש  
ונה יגיל

**כתובות** יבנאלי 8 , שכונה : ראש העין הותיקה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271	לא	לא	44	44	כן

**גבולות**

רחוב יבנאלי 6 ראש העין

**מטרת התכנית**

חלוקה עיקרית וחלוקת משנה במגרש 2 לצרכי רישום

**הערות בדיקה - תאריך: 15/11/2017**

התשריט המבוקש בוסס על תשריט מאושר.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

**החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים :  
סימון הבנוי בתחום הפקעות להריסה.  
קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
בתנאי קבלת מפות לצרכי רישום כתנאי לטופס 4.  
בתנאי מהנדס העיר.  
סימון הבנוי שלא בהיתר להריסה.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20171156	תיק בניין: 42530800001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 06/09/2017 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

אחרק רזיאל ונירה, אחר 022175640, חזון איש 42 ראש העין

##### עורך

לורברבום צופית

##### אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: רחוב חזון איש 42, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 80 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000, אפ/191

יעוד: מגורים א/2 שטח מגרש: 711.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע למספר משפחות תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

בית מגורים חד משפחתי חד קומתי (מבנה שיועד להריסה בהיתר 20070536), תוספת של 9.25 מ"ר במגרש בו קיימות 2 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/10/2017	06/09/2017		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

הקלה עד 10% בגודל מגרש מינימלי במקום 720 מ"ר המותרים, מבוקש 711 מ"ר לצורך מימוש 3 יח"ד. ניוד 25.55 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 213.30 מ"ר, מבוקש 238.85 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 30/10/2017

יש לצרף תשריט מאושר.

במגרש קיימות 2 יח"ד בהיתר, מבוקשת יחידה שלישית בקומת אחת.

הבקשה להקלה עד 10% בגודל מגרש מינימלי במקום 720 מ"ר המותרים, מבוקש 711 מ"ר לצורך מימוש 3 יח"ד, ניוד 25.55 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 213.30 מ"ר, מבוקש 238.85 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר וגלובס ביום 20.9.17, מקומון ביום 27.9.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

רזיאל אחרק לא נכח בדיון.

#### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

#### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*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.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- בדיקות מערכת סולארית.
- 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)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

**עורך הדרישה:** אהובה אחרק - מזכירת ועדה      אהובה

549100000025	תיק בניין:	20171235	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017					

תאריך פתיחה: 11/09/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן נתנאל וניצה, ת.ז. 054901517, חלמיש 8 ראש העין

**עורך**

אזולאי יוסי

**כתובת:**

רחוב חלמיש 8, שכונה: גבעת הסלעים

**גוש וחלקה:**

גוש: 5018 חלקה: 25 מגרש: 25

**תוכניות:**

אפ/1380/1

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 491.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת של 19.94 מ"ר בקומת הקרקע, תוספת קומה א' בשטח של 82.87 מ"ר ועליית גג בשטח של 22.45 מ"ר, אחסנה בשטח של 14.04 מ"ר, פרגולות בשטח של 54.54 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/11/2017	12/09/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה של 6% משטח המגרש המהווה 32.46 מ"ר, במקום 203 מ"ר, מבוקש 233.06 מ"ר. הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', קו בנין אחורי, במקום 8 מבוקש 7.20 מ'. הקלה בגובה מבנה, במקום 8 מ', מבוקש 9.70 מ' לצורך מימוש חדרים בגג.

**הערות בדיקה - תאריך: 12/09/2017**

עפ"י תכנית אפ/1380/1 יעוד המגרש מגורים א' ניתן להקים בית מגורים בשטח של 180 מ"ר בשתי קומות, גובה הבנין עד 8 מ'. ניתן להקים מרתף בשטח של 50 מ"ר. ניתן להקים חדר בחלל הגג בשטח של 23.00 מ"ר. סה"כ שטח בנייה כולל חדר בחלל הגג 203 מ"ר. על פי החלטת מליאת הועדה מיום 8.4.99 ניתן לכל יחידה שטחי שרות עד 45 מ"ר.

הוצא היתר על בסיס מגרש התואם תכנית אפ/1380. במסגרת תשריט לצרכי רישום גבולות המגרש אינם תואמים תב"ע ולכן הבנין שנבנה אינו עומד בקו בנין קדמי של 5 מ'. לא ברור התוספת לממ"ד

מבוקשים שינויים בקומת הקרקע, הריסת 2 קירות חיזוניים, קירות פנימיים ותכנון מחדש של הקומה. בניית קומה א' וקומת גג חדשה.

סה"כ מבוקש כולל קיים 233.06 מ"ר.

מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש המהווה 32.46 מ"ר

סה"כ שטח כולל הקלה = 235.46 מ"ר.

מבוקשת הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', קו בנין אחורי, במקום 8 מבוקש 7.20 מ'. בנייה חדשה אינה יכולה לחרוג מקו בנין קדמי. יש לעמוד בקוי הבנין ביחס לגבולות החדשים.



הבקשה להקלה של 6% משטח המגרש המהווה 32.46 מ"ר, במקום 203 מ"ר, מבוקש 233.06 מ"ר, הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', קו בנין אחורי, במקום 8 מבוקש 7.20 מ', הקלה בגובה מבנה, במקום 8 מ', מבוקש 9.70 מ' לצורך מימוש חדרים בגג, פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 4.10.17, ישראל היום ביום 6.10.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
תיקון הערות חו"ד.  
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.ל.
- אישור תאגיד המים.
- 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 הכולל הבדיקות הבאות:
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,
- טיח לכיוון שכן

**עורך הדרישה:** אהובה אחרק - מזכירת ועדה      אהובה

55070660002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20170302</b>	<b>סעיף 4</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017</b>		

**תאריך פתיחה:** 15/02/2017 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שלמה תודה, ת.ז 305009425, רש"י 61 ראש העין, 0548494566

**עורך**

סמטבנד מריו

**אחראי לתכנון השלד**

בן נפתלי אל שדי

**כתובת:**

רחוב רש"י 61, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 5507 חלקה: 66 מגרש: 2

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א' 2

שטח מגרש: 764.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

שטח מגרש: 764.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש בן 3 קומות בשטח כולל של 197.77 מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח כולל של 62.49 מ"ר, מחסן בשטח של 9.26 מ"ר, מרפסת גג לא מקורה בשטח של 54.87 מ"ר ופרגולה בשטח של 33.47 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/10/2017	19/09/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.  
הקלה עד 6% בשטח בנייה, במקום 150 מ"ר בשתי קומות, מבוקש 165 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 05/04/2017**

בחזית המגרש קיים בית מגורים הבנוי עד קו 0 דבר שאינו מאפשר כניסה לבנייה בעורף המגרש. יש להראות שתי מקומות חניה עם אפשרות תמרון ליציאה מהמגרש. מהתכנון ניתן להבין שמדובר בשתי יח"ד, יש לעמוד בשטח מגרש מינימלי.

הוגשה תכנית מתוקנת לאחר שתשריט החלוקה אושר ונחתם.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', הקלה עד 6% בשטח בנייה, במקום 150 מ"ר בשתי קומות, מבוקש 165 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 23.10.17, מוקד ביום 19.10.17 וההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 31.10.17

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה. השלמת הדרישות. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- בדיקות מערכת סולארית.
- 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

**עורך הדרישה :** אהובה אחרק - מזכירת ועדה      אהובה

5226 תיק בניין:	20170357 בקשה להיתר:	סעיף 5
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 28/02/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

טבק גיא ותמי, ת.ז. 022418115, אילנות 10 ראש העין

**בעל הנכס**

טבק גיא ותמי, ת.ז. 022418115, אילנות 10 ראש העין

**עורך**

סיגל כהן קריספי

**אחראי לתכנון השלד**

קסקוף חוסה

**כתובת:**

אילנות 10, שכונה: גבעת טל

**גוש וחלקה:**

גוש: 5489 חלקה: 139 מגרש: 593

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

גריעת 10.16 מ"ר מקומת קרקע, תוספת ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, גגון בשטח של 3.46 מ"ר, הקמת מרתף בשטח של 49.4 מ"ר, הריסת חלק מקומה א' ותוספת בשטח של 71.87 מ"ר, תוספת בחלל הגג בשטח של 21.71 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
26/10/2017	26/09/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בגובה בנין, במקום 8.5 מ', מבוקש 9.00 מ' לצורך חדר יציאה לגג.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/09/2017**

לפי תכנית אפ/2003, ניתן שטח של 250 מ"ר בשתי קומות בגובה של 8.50 מ'. מבוקשות 2 קומות + יציאה לגג בגובה של 9 מ'.

הבקשה להקלה בגובה בנין, במקום 8.5 מ', מבוקש 9.00 מ' לצורך חדר יציאה לגג, פורסמה בעיתונים הארץ ומלבס ביום 27.10.17, ישראל היום ביום 26.10.17, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום ביום 29.10.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה. השלמת הדרישות. בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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:** אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

5178 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170625	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 11/05/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

כפרי יובל ועידית, ת.ז. 027169267, סעדיה גאון 56 ראש העין

**עורך**

תמר הלל

**אחראי לתכנון השלד**

סלונימסקי יורם

**כתובת:** סעדיה גאון 56, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4253 חלקה: 56 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א' 2 שטח מגרש: 315.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים 1 יחיד 2 קומות בשטח של 189.00 מ"ר, ממ"ד בשטח של 13.00 מ"ר, שרות בשטח של 14.99 מ"ר, שטח מקורה בשטח של 5.69 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/07/2017	11/05/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 18.31 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע במקום 94.50 מ"ר, מבוקש 112.81 מ"ר. הגדלת תכסית במקום 30%, מבוקש 35.8%. הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'. הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'. בליטת מרפסת אחורית עד 40%, עד 1.20 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 13/07/2017**

הבקשה להקלה לניוד 18.31 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע במקום 94.50 מ"ר, מבוקש 112.81 מ"ר, הגדלת תכסית במקום 30%, מבוקש 35.8%, הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ', הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', בליטת מרפסת אחורית עד 40%, עד 1.20 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 7.6.17, מלבס ביום 9.6.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017009 מתאריך 20/08/2017 הוחלט:**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

הודעה בדואר רשום נשלחה למתנגד ונמסרה לו ביום 4.7.17.

ביום 24.10.17 הוגשה התנגדות ע"י השכן מנחם ינון, טענתו שהבניה העתידית חוסמת את האור היחיד שמגיע במשך רוב היום ולדעתו קיימת פלישה לשטחו.

מובא לצורך דיון בהתנגדות.

**מתנגדים**

- מנחם ינון ורבקה

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

ההתנגדות הוגשה מעבר לזמן שהותר. ההודעה נמסרה לגובל בזמן פרסום ההקלה שהתבקשה. נבדק ע"י הועדה שההודעה נמסרה לנמען. לכן, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולהשאיר את החלטת הועדה הקודמת.

**החלטות**

ההתנגדות הוגשה ובאחרון רב, והיא נדחת, מה עוד שאין בה כל ממש גם לגופה. החלטת הועדה מיום 20.8.17, בעינה עומדת.

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם	21/11/2017
הושלם	13/11/2017
הושלם	15/11/2017
הושלם	11/12/2017

**גליון דרישות**

	- **אישורים וחתימות**
	- אישור מ.מ.י. - מכר
	- אישור תאגיד המים.
	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
	- אישור חברת חשמל.
	- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
לא הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
לא הושלם	- מינוי אחראי לביקורת.
לא הושלם	- 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	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
	- בדיקות מערכת אספקת מים.
לא הושלם	- אטימות ממ"ד
	- בדיקות מערכת דלוחים.
	- בדיקות מערכת סולארית.
	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
	- 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.

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

סעיף 7	בקשה להיתר: 20170935	תיק בניין: 427207000002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 19/07/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

משרקי משה, ת.ז. 028767614, הרצל 9 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב הרצל 9, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 70 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 806.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

פיצול מבנה קיים ל- 2 יחיד, גריעת 35.24 מ"ר משטח קומת קרקע סה"כ שטח קומת קרקע 110.16 מ"ר, גריעת 28.39 מ"ר מקומה א', סה"כ שטח קומה א' 105.56 מ"ר, תוספת בקומת גג בשטח של 50.96 מ"ר בנוסף לקיים, סה"כ בקומת הגג 93.93 מ"ר ליחידה 2 הקיימת בקומה א',

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
07/10/2017	07/09/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בגודל מגרש עד 10% במקום 960 מ"ר, מבוקש 936 מ"ר למימוש 4 יחידות דיור.

ניוד 63.93 מ"ר מקומות תחתונות לטובת קומת הגג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 93.93 מ"ר העומדים ב- 80% משטח הקומה התחתונה.

הקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה בקו בנין לקומת הגג, במקום 11 מ', מבוקש 6.60 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/07/2017**

השטח הקיים בפועל, אינו תואם שטח בהיתר.

מהשטח הקיים גורעים שטח למחסן ושטח לשיפור מיגון.

קומת הגג מורכבת מגג בטון, גג רעפים וגג פנל מבודד.

מבוקשת הקלה בגודל מגרש מינימלי על מנת לממש 4 יחיד.

מבוקש לנייד זכויות מקומות תחתונות על מנת לאפשר 80% בקומת גג.

מבוקשת הקלה בקו בנין קדמי על מנת לאפשר את הבנייה הקיימת בקומת הגג.

מרפסת מקורה בקומת הגג, מחושבת בשטח שרות.

הבקשה להקלה בגודל מגרש עד 10% במקום 960 מ"ר, מבוקש 936 מ"ר למימוש 4 יחידות דיור, ניוד 63.93 מ"ר מקומות תחתונות לטובת קומת הגג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 93.93 מ"ר העומדים ב- 80% משטח הקומה התחתונה, הקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה בקו בנין לקומת הגג, במקום 11 מ', מבוקש 6.60 מ', פורסמה בעיתונים המבשר ביום 19.9.17, ישראל היום ומוקד ביום 20.9.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, בעלי הזכויות בנכס חתמו, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 24.10.17, התקבל ביום 2.11.17 לגובל ניסים כהן, לגובל יחיאל אהרוני נמסרה ההודעה פעם שניה.



## מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

## החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
שיפור חזית הבנין בתאום עם מהנדס הועדה.  
תיקון הערות חו"ד.  
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

## גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- טיח לכיוון שכן

**עורך הדרישה :** אהובה אחרק - מזכירת ועדה      אהובה

סעיף 8	בקשה להיתר: 20171042	תיק בניין: 427201800002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 20/08/2017 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

שושנה שוקר, ת.ז. 043257997, הטייס 67 ראש העין

##### עורך

עוז אלעד

##### אחראי לתכנון השלד

קסקוף חוסה

כתובת: רחוב הטייס 67, רחוב יהודה הלוי, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 18 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000, א.פ/2000

יעוד: מגורים א' 1

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 188.75 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.54 מ"ר, מחסן בשטח של 12.13 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/09/2017	20/08/2017		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

#### הערות בדיון - תאריך: 03/10/2017

שטח המגרש עפ"י תשריט מאושר 720 מ"ר. ניתן להקים 3 יח"ד.

במגרש קיימת יחידה בקומה אחת בשטח של 81.90 מ"ר.

מבוקש להקים יחידה חדשה בשתי קומות + חדר בגג בצמוד ליחידה הקיימת בשטח של 188.75 מ"ר.

יש לבטל בבקשה את ההקלה של 6% (אין צורך).

יש לסמן בבהירות את הגישה לרכב ליחידה המוצעת.

סימון מפלסי קרקע קיימים ומוצעים.

פרגולה בקומת הגג 1/3 מקומת הגג

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 18.9.17 מוקד ביום 20.9.17, הגובלים ובעלי הזכויות חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

#### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*הצהרות וחתומות 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- בדיקות מערכת סולארית.
- 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)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

**עורך הדרישה:**                      אהובה אחרק - מזכירת ועדה                      אהובה

סעיף 9	בקשה להיתר: 20170545	תיק בניין: 4621
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017		

תאריך פתיחה: 20/04/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

פימה שלום ומרגלית, אחר 55611651, יריעות שלמה 8 ראש העין

**עורך**

בן נפתלי אלי

**אחראי לתכנון השלד**

בן נפתלי אלי

**כתובת:**

יריעות שלמה 9-3

**גוש וחלקה:**

גוש: 5512 חלקה: 11 מגרש: 3106

**תוכניות:**

רנ/מק/201/ג/2

**יעוד:**

מגורים ב'

**שטח מגרש:**

1402.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת קיימת בשטח של 2.20 מ"ר לחצר משק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/10/2017	28/08/2017		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 2.20 מ"ר מסככת חנייה לטובת חצר המשק כך ששטח חצר המשק יהיה 17.20 מ"ר במקום 15.00 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 08/05/2017**

- יש לצבוע מבוקש + סימון מידות למבוקש
  - לא ברור החישוב שטחים יש להראות המבוקש
  - למחוק את אשר נהרס בהיתר קודם.
  - תוכניות הקומות מעל אינן ברורות.
  - בכל החתכים והחזיתות יש לסמן רק את המבוקש כמבוקש.
  - יש לתקן טבלת שטחים בדף ראשון קיים בהיתר + המוצע.
- לפי תכנית רנ/מק/201/ג/2, יעוד המגרש מגורים ב'.  
שטח עיקרי בשתי קומות ליחידת דיור - 155 מ"ר.  
תורשה הקמת סככת חנייה בשטח של 15 מ"ר  
תותר בניית חצר משק בשטח עד 15 מ"ר עם קירוי קל בגובה 1.80 מ'.  
לפי תכנית רנ/מק/23, ניתן יהיה להגביה את קירות חצר המשק עד 2.50 מ' וניתן לקרות בגג רעפים או גג בטון.  
חצר המשק המבוקש עובר על השטח המותר ב - 2.16 מ"ר.  
קירוי חצר המשק המבוקש מפנל מבודד וגובה הקירות 2.50 מ'.  
שטח הבנייה הקיימת עפ"י היתר 153.18 מ"ר.  
היתר לחצר משק בשטח של 15 מ"ר

**הוגשה התנגדות**

בישיבת רשות רישוי מספר 2017011 מתאריך 02/04/2017 הוחלט :

החלטה לאשר בתנאים  
מאושר בכפוף להערות בדיקה.

### **דיון בהתנגדות בישיבת רשות רישוי מספר 2017025 מתאריך 22.6.17 הוחלט החלטה: לסרב.**

לא נמצאה כל הנמקה המצדיקה חריגה מהיתר קיים, מה עוד שהתכנית התקפה מגבילה בכל מקרה את היקף חצר המשק ל- 15 מ"ר.  
עפ"י ובהסתמך על דו"ח פיקוח - לא נמצאו חריגות ו/או עבירות בניה נוספות בנכס.

הוגשה תכנית מתוקנת ביום 7.8.17 בה מבוקש לנייד 2.20 מ"ר מסככת חניה לטובת חצר המשק כך ששטח חצר המשק יהיה 17.20 מ"ר  
במקום 15.00 מ"ר.

יש לציין בדף ראשון רק את שטחי היחידה המבוקשת.  
יש להתאים את הניוד המבוקש למוצע הרשום בדף הראשון.

הבקשה לנייד 2.20 מ"ר מסככת חניה לטובת חצר המשק כך ששטח חצר המשק יהיה 17.20 מ"ר במקום 15.00 מ"ר, פורסמה בעיתונים  
המבשר ומוקד ביום 31.8.17, ישראל היום ביום 1.9.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום והוגשה  
התנגדות.

### **מתנגדים**

- עוזי שרון

### **מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

עו"ד קמפלר מייצג את המתנגד עוזי שרון.

המבקש לא היפנה והועדה לא בדקה מהיכן הסמכות לניוד זכויות, מבוקש לנייד זכויות מסככת החנייה.  
מבנה חצא המשק נראה כדירה לכל דבר.

עו"ד משה כהן - הניוד המבוקש הינו משטח שרות לשטח שרות.

עו"ד קמפלר - כשיש שטח שרות דומה אז ניתן, אבל מסככת חניה, זה לא שטח שרות דומה, זה לא אותו שימוש, יש הוראות  
בתב"ע לגודל חצר המשק.

במקום המדרגות הפנימיות, נבנה חדר וחדר נוסף בעליית הגג.

עו"ד משה כהן - אין בעיה לנייד משטח שרות לשטח שרות, יש מיגבלה משטח שרות לשטח עיקרי,, לגבי השימוש, יש לעמוד על  
כך שהחלון בחצר המשק יהיה בהתאם להיתר.

לאשר הבקשה ולדחות ההתנגדות מהסיבות הנ"ל.

### **החלטות**

לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה, בכפוף להתאמת החלונות הקיימים למבוקש בבקשה להיתר. אין כל מניעה מניוד שטח  
שירות אחד לשטח שירות אחר, ואין בניוד המזערי (2 מ"ר) כדי להעלות או כדי להוריד. המגבלה היחידה היא בשינוי שימוש  
שטח שירות למטרה עיקרית, שאז השינוי הוא בבחינת סטייה ניכרת. ביחס לטענה לפיה מגבלת הגודל של 15 מ"ר היא  
דווקנית, הרי שלמטרה זו בדיוק נועד הליך של הקלה (ולו מטעמי זהירות). ביחס לטענה לפיה קיימות חריגות בניה בבית  
המגורים - טענה זו נבדקה ולא אומתה, ומכל מקום מועברת היא לבדיקת המשך של הפיקוח. המחסן גם אינו משמש כדירה  
כטענת המתנגד.

ובתנאי השלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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:** אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 10 תכנית מתאר מקומית: 418-0583260

פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017

**שם התכנית:** הרחבת זכות דרך ומסוף תחבורה ציבורית במחלף 444/10

**סוג סעיף:** דיון לצורך הפקדה

**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 38,533.00 מ"ר (38.533 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי
מח/61	שינוי
מח/167	שינוי

**בעלי ענין**

**המבקש**

עיריית ראש העין

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 4270 חלקות במלואן: 152

גוש: 4270 חלקי חלקות: 31, 112, 121, 133, 136, 172, 192, 193, 198, 200, 205, 206

גוש: 4780 חלקי חלקות: 8

גוש: 5497 חלקי חלקות: 11, 15, 56, 57, 61, 63, 65, 67

גוש: 5512 חלקי חלקות: 7, 9, 48

**מטרת דיון**

דיון בהתנגדות.

**מטרת התכנית**

הסדרת החיבור וסביבתו בין הכביש העורקי (שד' בן גוריון) לדרך 444.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/11/2017**

**החלטות**

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

<b>סעיף 11</b>	<b>תכנית מפורטת: 418-0495473</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017	

**שם התכנית:** שינוי קו בנין צדדי וקידמי רחוב הבנים  
**סוג סעיף:** דיון לצורך הפקדה  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 737.00 מ"ר (0.737 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/198	שינוי
אפ/2000	שינוי

**בעלי ענין**

**המבקש**

חנוך והב

חבצלת והב

שדרה והב

**בעל הקרקע**

חנוך והב

חבצלת והב

שדרה והב

**כתובות** הבנים 7, שכונה: ראש העין

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5508	לא	לא	44	44	לא

**מטרת התכנית**

1. הסדרת קווי בנין לחריגת בניה בקומת קרקע ובקומה א'.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/07/2017**

**רקע:**

מטרת התכנית:

הסדרת קווי בנין צדדי וקו בנין קדמי בהתאם לחריגות בניה קיימות.

עיקרי התכנית:

שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62א (א) ס"ק 4 לחוק.

**הערות בדיקה:**

- א. יעוד הקרקע אינו תואם מבא"ת.
- ב. אישור קווי בנין מבוקשים רק לפי קונטור הבנייה הקיימת - בניה חדשה תעמוד בקוי הבנין עפ"י התוכניות המאושרות.
- ג. נדרשת בדיקה להתכנות זכות המעבר שנקבעה בתשריט החלוקה.
- ד. רקע התכנית אינו תואם לתשריט החלוקה המאושר.
- ה. טבלת זכויות הבניה - לא רלוונטית, לא מבוקשת תוספת שטח.
- ו. קביעת הוראות פיתוח, שיפור חזות המגרש - הוספת נטיעות עצים ושיפור גידור המגרש בתאום עם יועץ הנוף לעירייה.



ז. קביעת הוראות בדבר הסדרה/הריסה של בניה ללא היתרים.  
ה. הערות מח' תכנון.

**החלטות**

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

<b>סעיף 12</b>	<b>תכנית מפורטת: 418-0420463</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017	

<b>שם התכנית:</b>	הארכת דרך - מרחוב אבן גבירול לרחוב שד' שלמה המלך, ראש העין רנ/מק/163
<b>סוג סעיף</b>	דיון בהתנגדויות
<b>סוג תוכנית</b>	תכנית מפורטת
	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	798.00 מ"ר (0.798 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
רנ/10	שינוי

**בעלי ענין**

**המבקש**

עיריית ראש-העין

**בעל הקרקע**

רשות מקרקעי ישראל

**כתובות**

שלמה המלך, אבן גבירול, שכונה: שבזי

**מטרת התכנית**

לאפשר הרחבת דרך, חיבור בין רח' אבן גבירול לשד' שלמה המלך ויצירת יציאה נוספת ממגרש 101.

**מתנגדים**

-  
-  
-

**הערות בדיון - תאריך: 04/07/2016**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2016005 מתאריך 11/08/2016 הוחלט:  
החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאי השלמת הערות מחלקת התכנון.

**הערות בדיון:**

- דברי הסבר-התכנית מאפשרת יצירת חיבור תנועת' בין רח' אבן גבירול לשד' שלמה המלך ויצירת גישה כלי רכב למגרש מגורים.
- התכנית עומדת בתנאי סמכות וועדה מקומית.
- התכנית אינה כוללת נספח תנועת'.
- התכנית אינה כוללת נספח פיתוח נופי.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את התכנית. תושבי רחוב אבן גבירול מתנגדים לתכנית מהסיבה שאינם מעוניינים ביציאה נוספת שלמעשה באה לפתור את בעיית הדיירים של חברת אפרידר. עדי קרני ומשפחת חוברה טוענים שממגרשם מפקיעים שטח לצורך הרחבת הדרך, מציגים את התנגדותם. טענתם הינה שלא היתה הפקעה לפי תכנית רנ/10, וההוכחה היא שחלקה 23 אינה מופיעה במסמכי התכנית. היציאה לרחוב שד' שלמה המלך באה לפתור את בעיית הדיירים של חברת אפרידר, לא הוגשה תכנית תחבורתית, מגרש החניה של חברת אפרידר נמוך, דבר שלא יאפשר יציאה לרחוב החדש אלא אם יבנו רמפה. אין רדיוס מספיק לביצוע היציאה ממגרש החניה.

### החלטות

על רקע טענות המתנגדים - הוועדה המקומית זונחת את התכנית.

פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017016 תאריך: 23/11/2017

**שם התכנית:** רנ/10/יג מתחם שבזי  
**סוג סעיף:** דיון לצורך הפקדה  
**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 21,481.00 מ"ר (21.481 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/830/12	התליה
ממ/2/448/א	התליה
אפ/193	התליה
רנ/10	התליה
רנ/202/א	התליה
אפ/2000	התליה
ממ/830	התליה
גמ/2/448	התליה
גמ/3/448	התליה
תמא/2/4	כפיפות

**בעלי ענין**

בעל הקרקע  
 ראש העין

פלא אלגד בע"מ

**כתובות** שבזי 62

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271	לא	לא	189	189	לא
4271	לא	לא	190	190	לא
4271	לא	לא	191	191	לא

**מטרת התכנית**

הסדרת מתחם ביעודים של שב"צ שצ"פ ומגורים הכוללת חילופי שטחים בין היעודים השונים, שיפור מערך התנועה והחניה הסובבים, יצירת רצף יעודי קרקע ושיפור מערך החללים העירוניים תוך שימוש במבנה היסטורי שנועד להריסה במסגרת סמכות ועדה מקומית.

**הערות בדיקה - תאריך: 12/09/2017**

בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017014 מתאריך 25/09/2017 הוחלט : החלטה לשוב ולדון

התקיים דיון עקרוני במסגרתו הוצגה התכנית בפני הועדה, הועדה תשוב ותדון בתכנית באחת מישיבותיה הקרובות. רקע:

התכנית משנה את מערך יעודי הקרקע במתחם הרחובות: שבזי, אפק, ספיר, מעודה. התכנית מציעה שיפור משמעותי של תכנון המתחם. במסגרת התכנית בוטלה הריסתו של המבנה הבריטי, המבנה ישומר ויקבעו בו שטח למסחר ולמבני ציבור. בין המבנה לרחוב שבזי מתוכננת רחבה ציבורית. פריסת מבני הציבור דויקה והותאמה למצב בשטח. הרחובות העוטפים את המתחם הורחבו.

מבני המגורים שנקבעו ברנ/10 בחזית לרחוב שבזי הועתקו אל פנים המתחם והורחקו מבתי התושבים הגובלים. כל החניות למגורים הינן תת קרקעיות.

המלצה :

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

1. חו"ד שמאי הועדה לבדיקה הכלכלית שהוגשה - ודיוק מספר יחידות הדיור בהתאם.
2. אישור יועץ התנועה לעירייה
3. אישור יועץ הנוף
4. אישור נספח ניקוז ע"י מחלקת תשתיות
5. תיאום עם תאגיד המים והביוב.
6. מילוי הערות מחלקת תכנון.

**בתאריך 25.9.17 בישיבה מס' 2017014 הוחלט :  
לשוב ולדון .**

התקיים דיון עקרוני במסגרתו הוצגה התכנית בפני הועדה, הועדה תשוב ותדון בתכנית באחת מישיבותיה הקרובות.

**כעת התכנית חוזרת לדיון.**

#### החלטות

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

בכבוד רב  
יו"ר ועדת המשנה  
חנוך עוז