

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2018001

בתאריך: 14/01/2018 כ"ז בטבת תשע"ח שעה 17:00

חברים: חנוך עוז - יו"ר ועדת משנה

שלום בן-משה - חבר ועדה

הערה: יצא מהדיון לאחר סעיף 4.

רזיאל אחרק - חבר ועדה

הערה: יצא בסעיף 5 לפני קבלת ההחלטה.

עומר רצון - חבר ועדה

אביאני עדי - חבר ועדה

איתן תם - חבר ועדה

סגל: עו"ד פרומה פורת - יועצ"מ לעירייה

הערה: הגיעה בשעה 17:30

עו"ד, משה כהן - יועצ"מ לוועדה

אריה גלברג - מהנדס הועדה

הערה: הגיע לדיון בשעה 18:15

אדרי' משה אלטרמן - מנהל אגף רישוי ופיקוח

אחרק אהובה - מזכירת הועדה

הערה: נכחו: תחיה גל ועינת.

נעדרו:

חברים: 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

בקשה להיתר מספר: 20170624

מתנגד עמרם אהרון

המשך משתתפים:

בקשה להיתר מספר: 20171525

| | |
|-------|-------------------|
| מתנגד | אורה דחבש |
| מתנגד | דיירי רחוב גלוסקא |

בקשה לשימוש חורג מספר: 20171417

| | |
|-------|------------------|
| מתנגד | מפעלי תחנות בע"מ |
|-------|------------------|

בקשה להיתר מספר: 20170010

| | |
|-------|-------------|
| מתנגד | אנג'יל עידו |
|-------|-------------|

בקשה להיתר מספר: 20161359

| | |
|-------|-------------------|
| מתנגד | בועז |
| מתנגד | גלית מרדכי |
| מתנגד | מדלן אונגיל, עו"ד |
| מתנגד | נורית דוד |
| מתנגד | סמדר ודותן נווה |
| מתנגד | פז ביבר |
| מתנגד | שימי אלמלם |

בקשה להיתר מספר: 20161334

| | |
|-------|-------------------|
| מתנגד | בועז |
| מתנגד | גלית מרדכי |
| מתנגד | מדלן אונגיל, עו"ד |
| מתנגד | נורית דוד |
| מתנגד | סמדר ודותן נווה |
| מתנגד | פז ביבר |
| מתנגד | שימי אלמלם |

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2017017 מיום 26.12.17 - לאשר.
שלום בן משה, חנוך עוז, איתן תם, עומר רצון מאשרים.

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|---------------------|-------------------------|---|---|------------------------------------|---|-----|
| 1 | תשריט חלוקה | חמ/373/א תשריט חלוקה | אלידומי איילה | גוש : 4271 מחלקה: 109 עד חלקה: 109 | אלידומי איילה | שלמה המלך 14 , שכונה : ראש העין הותיקה | 6 |
| 2 | תשריט חלוקה | חמ/403/ב תשריט חלוקה | שלמה תודה | גוש : 5507 מחלקה: 66 עד חלקה: 66 | שלמה תודה | רש"י 61 , שכונה : שכונת הרקפות | 7 |
| 3 | בקשה להיתר | 20170624 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים | גוש : 5508 חלקה : 16 מגרש : 2 | חיון עזייהו ושרון קיימת התנגדות | רחוב שילה 59, שכונה : ראש העין הותיקה | 8 |
| 4 | בקשה להיתר | 20171525 אישור בקשה | בית משותף , תוספת למבנה קיים | גוש : 4271 חלקה : 203 תכ' : אפ/2000 | לוי אביטל ואליעד קיימת התנגדות | רחוב גלוסקא 9, שכונה : ראש העין הותיקה | 11 |
| 5 | בקשה לשימוש חורג | 20171417 אישור בקשה | תעשיה , שימוש חורג | גוש : 4252 חלקה : 86 מגרש : 502 | יד יצחק קיימת התנגדות | רחוב המרץ 13, רחוב המרץ 21, שכונה : אזור | 13 |
| 6 | בקשה להיתר | 20150168 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , | גוש : 5508 חלקה : 3 מגרש : 1 | מדרי איתן | שילה 11, שכונה : ראש העין הותיקה | 14 |
| 7 | בקשה להיתר | 20170010 אישור בקשה | בית צמוד קרקע דו משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח | גוש : 5441 חלקה : 23 מגרש : 20 | לאור אופיר ולימור קיימת התנגדות | רחוב אדיר 23, שכונה : נווה אפק | 16 |
| 8 | בקשה להיתר | 20170825 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים | גוש : 5442 חלקה : 209 מגרש : 719 | וקראט דניאל | רחוב פולג 11, שכונה : נווה אפק | 18 |
| 9 | בקשה להיתר | 20171121 אישור בקשה | בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה קימת | גוש : 4259 חלקה : 39 מגרש : 2 | פנקר אלי וסיגלית | רחוב כנפי נשרים 21, שכונה : ראש העין הותיקה | 20 |
| 10 | בקשה להיתר | 20171244 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים | גוש : 5018 חלקה : 45 מגרש : 45 | נועה טובים | רחוב שוהם 1, שכונה : גבעת הסלעים | 22 |
| 11 | בקשה להיתר | 20171433 אישור בקשה | בית משותף , תוספת למבנה קיים | גוש : 5963 חלקה : 23 מגרש : 26 | יורפסט אלה | רחוב יהושע בן נון 58, שכונה : ראש העין הותיקה | 24 |
| 12 | בקשה להיתר | 20171390 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים | גוש : 5487 חלקה : 209 מגרש : 322 | יצחק דורית ויעקב | רחוב יערה 33, שכונה : גבעת טל | 26 |
| 13 | בקשה להיתר | 20171652 אישור בקשה | בית משותף , תוספת למבנה קיים | גוש : 5485 חלקה : 48 מגרש : 253 | ברוש תמר וצור | רחוב מבצע חירם 8 כניסה 3 | 28 |
| 14 | בקשה להיתר | 20171423 אישור בקשה | בית משותף , תוספת למבנה קיים | גוש : 5486 חלקה : 149 מגרש : 336 | משיח יוסף, בן אבי משיח טל | העליה 6, רחוב העליה 8, שכונה : הגבעה המזרחית | 30 |
| 15 | בקשה להיתר | 20170915 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה | גוש : 4253 חלקה : 146 מגרש : 2 | פרסיק ינון | רחוב חזון איש 82, שכונה : ראש העין הותיקה | 32 |
| 16 | בקשה להיתר | 20170728 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוכ' שינויים ללא תוס' | גוש : 5557 חלקה : 41 מגרש : 100 | צרפתי שמעון ובניו בע"מ | רחוב נחום גוטמן 19, שכונה : מיתחם B | 34 |
| 17 | בקשה להיתר | 20170730 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוכ' שינויים ללא תוס' | גוש : 5557 חלקה : 40 מגרש : 101 | צרפתי שמעון ובניו בע"מ | רחוב נחום גוטמן 23, שכונה : מיתחם B | 36 |
| 18 | בקשה להיתר | 20170731 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח | גוש : 5557 חלקה : 70 מגרש : 102 | צרפתי שמעון ובניו בע"מ | נחום גוטמן 27, שכונה : מיתחם B | 38 |

תקציר נושאים לדיון

| סעיף | סוג ישות | מס' ישות | תיאור ישות | גו"ח | בעל עניין | כתובת | עמ' |
|------|-------------------|--|---|--|---------------------------------------|---|-----|
| 19 | בקשה להיתר | 20170732 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח | גוש : 5557 חלקה : 69 מגרש : 103 | צרפתי שמעון ובניו בע"מ | נחום גוטמן 31, שכונה : מיתחם B | 40 |
| 20 | בקשה לשימוש חורג | 20170100 אישור בקשה | בית צמוד קרקע חד משפחתי, שימוש חורג | גוש : 4272 חלקה : 35 תכ' : אפ/2000, | מליחי משה, יחיאל | רחוב מלכי ישראל 19, שכונה : ראש העין הותיקה | 42 |
| 21 | תכנית מפורטת | 418-0582767 דיון לצורך הפקדה | החלפת שטחים ברחוב רעות 20, ראש העין. | גוש : 4274 מחלקה : 149 עד חלקה : 149 | רומיה רינה דנוך | הרעות 20 | 43 |
| 22 | תכנית מפורטת | 418-0542746 דיון לצורך הפקדה | תוספת יחידות דיור ברחוב יהודה הלוי 153, רנ/מק 199 | גוש : 4270 מחלקה : 85 עד חלקה : 85 | כרמית אדוארד | יהודה הלוי 153, שכונה : ראש העין הותיקה | 44 |
| 23 | תכנית מפורטת | 418-0553362 דיון לצורך הפקדה | תוספת זכויות בניה ויחיד ברחוב שבזי 59 רנ/מק/10/יב | גוש : 4272 מחלקה : 84 עד חלקה : 84 | אהוד עובדיה | שבזי 59, שכונה : ראש העין הותיקה | 46 |
| 24 | תכנית מתאר מקומית | 418-0464883 דיון לצורך המלצה להפקדה | אמות דנישאר פארק אפק - ראש העין | גוש : 8739 מחלקה : 8 עד חלקה : 8 | אמות דנישאר פארק אפק בע"מ | עמל 13, שכונה : א.ת אפק | 48 |
| 25 | תכנית מפורטת | 418-0449314 דיון לצורך המלצה להפקדה | רח' המלאכה 15 ראש העין | גוש : 8738 מחלקה : 19 עד חלקה : 19 | חברת א.פ.א ע"י אפריים עוזר | המלאכה 15 | 49 |
| 26 | תכנית מתאר מקומית | 418-0590802 דיון לצורך המלצה להפקדה | נתן חורשים ניווד זכויות בניה במגורים והגדלת שטחים | גוש : 7284 מחלקה : 11 עד חלקה : 11 | מפעלי תחנות בע"מ | ראש העין | 50 |
| 27 | תכנית בינוי | רנ/בינוי/300/א/6 דיון לצורך אישור | חברת רמי שבירו מגרשים 230, 231, 403, 404, 405 | גוש : ממגרש : 230 עד מגרש : 231 | חברת רמי שבירו | ראש העין, שכונה : מיתחם E | 51 |
| 28 | בקשה להיתר | 20161359 אישור בקשה | בית מגורים חזית מסחרית, בניה חדשה | גוש : 5611 חלקה : 18 מגרש : 912 | שפיר מגורים ובניין בע"מ קיימת התנגדות | רחוב שייקה אופיר, רחוב יגאל אלון, שכונה : מיתחם B | 53 |
| 29 | בקשה להיתר | 20161334 אישור בקשה | בית משותף, בניה חדשה | גוש : 5611 חלקה : 40 מגרש : 913 | שפיר מגורים ובניין בע"מ קיימת התנגדות | רחוב ניסים אלוני, רחוב זהרה אלפסיה, רחוב | 58 |

| | |
|--|-------------------------------|
| סעיף 1 | תשריט חלוקה : חמ/373/א |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך : 14/01/2018 | |

שם התכנית: אלידומי איילה

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,980.00 מ"ר (2.98 דונם)

| | |
|-------------------|---------------|
| מספר תכנית | יחס |
| 2000/אפ | בהתאם לתוכנית |

בעלי ענין

המבקש

אלידומי איילה

כתובות שלמה המלך 14 , שכונה : ראש העין הותיקה

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 4271 | | לא | 109 | 109 | כן |

גבולות

רחוב ארץ ישראל השלימה 18 ראש העין

מטרת התכנית

חלוקה לצרכי רישום עפ"י תשריט מאושר מיום 28.7.17.

הערות בדיקה - תאריך: 18/12/2017

ביום 28.7.09 אושר תשריט חלוקה עיקרית וחלוקת משנה במגרש 1 ו - 2 .
התשריט לצרכי רישום מבוסס על תשריט זה.

לבניינים הקיימים בחלקה הוצאו היתרים על בסיס החלוקה המאושרת מיום 28.7.09.

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.

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.

- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.

- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.

- אשור מהנדס הועדה

| | |
|--|-------------------------------|
| סעיף 2 | תשריט חלוקה : חמ/403/ב |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך : 14/01/2018 | |

| | |
|--------------------|--------------------------|
| שם התכנית: | שלמה תודה |
| סוג סעיף | תשריט חלוקה |
| סוג תוכנית | תשריט חלוקה |
| | ועדה מקומית |
| שטח התוכנית | 1,520.00 מ"ר (1.52 דונם) |

| | |
|---------------|-------------------|
| יחס | מספר תכנית |
| בהתאם לתוכנית | 2000/אפ |

בעלי ענין

המבקש
שלמה תודה

כתובות רש"י 61 , שכונה : שכונת הרקפות

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 5507 | | לא | 66 | 66 | כן |

מטרת התכנית

ביטול חלוקת משנה במגרש 2.

הערות בדיקה - תאריך: 31/12/2017

תשריט חלוקת משנה אושר ביום 20.8.17 בקשה להיתר הוגשה על בסיס החלוקה. מבוקש לבטל חלוקת המשנה, יש להגיש הבקשות להיתר בהתאם לתשריט החדש.

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.

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- אשור מהנדס הועדה

| | | |
|--|-----------------------------|---------------|
| 55080160002: תיק בניין | בקשה להיתר: 20170624 | סעיף 3 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 10/05/2017 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

חיון עזייהו ושרון, ת.ז. 058265562, שילה 59 ראש העין, 050-7199971

בעל הנכס

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

עורך

עוז אלעד

כתובת:

רחוב שילה 59, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 5508 חלקה: 16 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/2

שטח מגרש:

733.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע לבית מגורים קיים בשטח של 6.49 מ"ר, תוספת קומה א' בשטח של 66.59 מ"ר ותוספת קומת גג בשטח של 29.95 מ"ר, הקמת בריכת שחיה ביתית בשטח של 40.00 מ"ר, פרגולה בקומת קרקע בשטח של 43.30 מ"ר, משטח מרוצף בקומה א' בשטח של 39.30 מ"ר ומרפסת גג בשטח של 45.20 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 04/08/2017 | 07/06/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.
הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 1.90 מ' לצורך הקמת בריכת שחיה ביתית.

הערות בדיקה - תאריך: 25/10/2015

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017014 מתאריך 25/09/2017 הוחלט:
לשוב ולדון לאחר זיהוי כל בעלי הזכויות בנכס וכן לוודא קבלת העתק הבקשה להיתר אצל הזכאים לכך ומימוש זכות ההתנגדות.

יש לעדכן מפת מדידה בהתאם לתשריט.
יש לציין שם המבקש בהתאם לנסח טאבו.
יש לחתום ע"ג התוכנית.
לציין קווי בנין לבריכה.
קומת הגג צ"ל 30.00 מ"ר כולל ח. מדרגות.
יש לתקן חישובי שטחים.
יש לחשב מבואת כניסה בשטח שרות.
הורדה 5 בקומה א' יש לחשב כשטח עיקרי.
גגון בקומת קרקע יש לחשב בשטח שרות.
יש לחשב שטח בחלל הגג מעל 1.80 מ'.
לא ניתן מחסן במיקום המוצע.
יש לצרף את התשריט המאושר כחלק בלתי נפרד מהתכנית.
יש לציין שטח בנייה קיימת עפ"י היתר של המבקש בלבד.
שטח בניה מותר לכל קומה משטח המגרש עפ"י תשריט מאושר הינו 147.90 מ"ר.

ביום 6.6.17 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות הנ"ל.
בבדיקת התכנית נמצא כי יש אי התאמה בשטח שטחי השרות.

שטחי השרות הינם מבואת כניסה וממ"ד.
 סה"כ השטח הינו - 14.50 מ"ר ולא 19.20 מ"ר כפי שצויין בתכנית.
 שטח מקורה המוקף 3 קירות יחושב כשטח עיקרי (הגגון).
 יש לשנות את מספרי ההורדות בסכימת השטחים.
 המבואה בסכימת השטחים הינה 6 ולא כפי שצויין בחישוב מס' 7.
 מחסן בשני קוי 0 בניגוד להוראת התב"ע, יש לסמנו להריסה או לחילופין להעמידו בהתאם להוראות הת"ע
 יש לבדוק הורדה 5 בחישוב שטח הגג.
 שטח בניה קיימת במגרש 16/1/1 אינו שייך לבקשה ולכן אין צורך לציין בדף הראשון.
 שטח קיים עפ"י היתר 101.86 מ"ר.
 שטח לפי התכנית המוגשת ללא הורדת גגון = 113.72 מ"ר.
 התוספת ביחס להיתר הינה 11.86 מ"ר. יש לתקן.
 יש לחשב חדר מכונות.
 יש לצבוע את המצללות המבוקשות.
 יש לציין אם חדר המכונות עילי.
 יש לסמן גדר מסביב לבריכה במרחק של 1 מ' משפת הבריכה.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10% , במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 1.90 מ'
 לצורך הקמת בריכת שחיה ביתית, פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר ומעריב ביום 2.7.17, מקומון ביום 5.7.17, חלק מהגובלים
 חתמו, הודעה בדואר רשום נשלחה לגובל אחד ביום 28.8.17

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017013 מתאריך 17/09/2017 הוחלט :
 לשוב ולדון בישיבה הבאה.

ביום 18.12.17 הוגש מכתב תלונה ע"י אהרון עמרם שלדבריו מכר את השטח לחיון עוזיה.
 במכתבו הוא מתריע בפני הועדה על בנייה ללא היתר של חיון עוזיה

מתנגדים

- עמרם אהרון

מהלך דיון

נכחו : חיון עוזיה המבקש
 אלעד עוז אד' התכנית.
 אורן אהרון, רינה אהרון המתנגדים.
 עו"ד ברנע מייצג את המתנגדים.

המתנגדים מציגים את התנגדותם שעיקרה בניית הקיר בזכות המעבר בתוך מגרשם ללא היתר.
 המבקש טוען שהקיר נבנה עפ"י היתר.

הועדה מחליטה לאשר הבקשה, כפוף לסימון להריסה הקיר שנבנה בזכות המעבר.

החלטות

לקבל ההתנגדות בענין בניית הקיר בזכות המעבר ולאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
 סימון להריסה של הקיר שנבנה ע"י המבקש בגבול זכות המעבר, וללא היתר.
 תיקון הערות חו"ד.
 קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.
 השלמת הדרישות.
 בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- 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 הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקות מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקות 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)
- אישור יועץ תחבורה.

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | | |
|--|-------------------|-----------------------------|---------------|
| 42712030000 | תיק בניין: | בקשה להיתר: 20171525 | סעיף 4 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | |

תאריך פתיחה: 19/11/2017 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

לוי אביטל ואליעד, ת.ז 300081205, גלוסקא 9 ראש העין

עורך

רוני הנדסה

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת: רחוב גלוסקא 9, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 203

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים ג' **שטח מגרש:** 1553.00 מ"ר

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת של 22.99 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר לדירת מגורים בקומת קרקע בבית משותף, סה"כ שטח הדירה כולל ממ"ד 91.91 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 19/12/2017 | 19/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ'.
הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 2.94 מ' לצורך הקמת ממ"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 19/11/2017

זכויות הבנייה נגזרות מתכנית ממ/830.
35% לקומה לחלק למסי הדיירים.

שטח המגרש 1553 * 35% = 543.55 מ"ר : 4 = 135.88 מ"ר לכל יחידה.

מבוקש להרחיב יחידה בקומת הקרקע בשטח של 24.04 מ"ר כך ששטח הדירה יגיע ל- 80.96 מ"ר + ממ"ד בשטח של 12 מ"ר סה"כ כולל ממ"ד 92.96 מ"ר.

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ'.

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 2.57 מ' לצורך הקמת ממ"ד.

יש לסמן הפקעה בצומת רחובות גלוסקא ורחוב הסופר.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 2.94 מ' לצורך הקמת ממ"ד, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 14.12.17, מוקד ביום 14.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום, **הוגשה התנגדות.**

מתנגדים

- אורה דחבש

- דיירי רחוב גלוסקא

מהלך דיון

נכחו: אורה דחבש ודיירי הרחוב המתנגדים.
לוי אליעד המבקש.

אורה דחבש המתנגדת טוענת שהממ"ד שחורג מקו הבנייה של הבניין תחסום לה את האויר והאור, הדיירים הגובלים טענו שמיקום הממ"ד יקטין את המרחק בין הבניינים דבר שיפריע לפרטיותם.

הועדה מציעה לשנות את תכנון הממ"ד כך שהבליטה מעבר לקו הבנין תבוטל והממ"ד יורחב לגבול המשותף בין הדירות.

החלטות

לאשר בתנאי ביטול החריגה של הממ"ד ובנייתו עד הגבול המשותף בין הדירות ובתנאי השלמת גליון דרישות.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חוו"ד.
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)

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | | | | |
|---|------------|----------|-------------------|---|------|
| 425207800000 | תיק בניין: | 20171417 | בקשה לשימוש חורג: | 5 | סעיף |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | | | |

תאריך פתיחה: 01/11/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

יד יצחק, אחר 511652984, היצירה 2 ראש העין

עורך

שירלי רטמנסקי

כתובת:

רחוב המרץ 13, רחוב המרץ 21, שכונה: אזור תעשיה ישן

גוש וחלקה:

גוש: 4252 חלקה: 86 מגרש: 502

תוכניות:

רנ/מק/95

יעוד:

תעשיה

שטח מגרש: 2782.00 מ"ר

שימושים:

תעשיה

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג למסחר מיום 1.1.2018 עד 1.1.021 בשטח של 1963.73 מ"ר

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------------|
| 01/12/2017 | 01/11/2017 | | פרסום שימוש חורג |

מהות הפרסום:

הבקשה לשימוש חורג למסחר מיום 1.1.2018 עד 1.1.021 בשטח של 1963.73 מ"ר, פורסמה בעיתונים הארץ ביום 16.11.17, ישראל היום ומלבס ביום 17.11.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

מתנגדים

- מפעלי תחנות בע"מ

מהלך דיון

לדחות הדיון בהסכמת המבקש והמתנגד.

החלטות

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

| | | | | | |
|---|------------|----------|-------------|---|------|
| 55080030001 | תיק בניין: | 20150168 | בקשה להיתר: | 6 | סעיף |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | | | |

תאריך פתיחה: 12/02/2015 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

מדרי איתן, ת.ז. 025261140, שילה 11 ראש העין, 0502502501

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

אלישע רוני

כתובת:

שילה 11, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 5508 חלקה: 3 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/2

שטח מגרש: 610.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

מהות הבקשה

פיצול יח"ד אחת ע"פ היתר ל 2 יח"ד, תוספת מרתף ליח"ד דרומית + הנמכת מפלס 0.00 ביח"ד דרומית + תוספת ממ"ד + שינויים במהלך בניה + תוספת שטח עיקרי ושיירות.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 23/04/2017 | 09/02/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

ניוד 18.64 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע במקום 183.00 מ"ר, מבוקש 201.64 מ"ר. ניוד 5.06 מ"ר מקומה א' לטובת קומת גג, הקלה של עד 6% משטח המגרש המהווים 36.60 מ"ר, לטובת קומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים, מבוקש 71.20 מ"ר. ניוד 49.95 מקומה א' לטובת קומת מרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 04/03/2015

בישיבת רשות רישוי מספר 2015004 מתאריך 03/03/2015 הוחלט: לשוב ולדון לאחר קבלת הסברים מהמתכנן

ביום 31.1.17 הוגשה תכנית מתוקנת בה מבוקש לאחד את שני המרתפים למרתף אחד בשטח של 99.95 מ"ר ולשייך אותו ליחידה הדרומית.

כמו כן מבוקש לפצל יחידה אחת בהיתר לשתי יחידות, הנמכת מיפלס ה - 0.00 ביחידה הצפונית, ביחס להיתר שהוצא מ - 61.94 ל - 60.87, תוספת ממ"ד ליחידה הצפונית, שינויים במהלך הבניה ותוספת שטח עיקרי ושרות.

בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2017007 מתאריך 22/06/2017 הוחלט: להוריד מסדר היום מהסיבה שהתכנית אינה משקפת את הקיים בפועל. החלטה להוריד מסדר היום

יש לסמן להריסה גדר מעבר לגבולות המגרש בכל התכניות. הריסת הגדר היא תנאי למתן היתר.

הבקשה לניוד 18.64 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע במקום 183.00 מ"ר, מבוקש 201.64 מ"ר, ניוד 5.06 מ"ר מקומה א' לטובת קומת גג, הקלה של עד 6% משטח המגרש המהווים 36.60 מ"ר, לטובת קומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים, מבוקש 71.20 מ"ר, ניוד 49.95 מקומה א' לטובת קומת מרתף, פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר וגלובס ביום 24.3.17, מקומון ביום 22.3.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

החלטות

לאשר הפיצול המבוקש מיחידה אחת לשתי יחידות, הנמכת מיפלס ה - 0.00 ביחידה הקטנה.
בתנאים:
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

הריסת הגדר / החומה כתנאי לקבלת היתר.

גליון דרישות

- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- 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)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | | | | |
|--|------------|----------|-------------|---|------|
| 54410230000 | תיק בניין: | 20170010 | בקשה להיתר: | 7 | סעיף |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | | | |

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 והריסת גדר קיימת, הרחבת והגדלת מבואת דלת כניסה בשינוי מהיתר מס' 20151091, בקשה להכשרת ג'קוזי בגינה.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 24/11/2017 | 25/10/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי, במקום 4 מ', מבוקש 1 מ' לצורך הקמת ג'קוזי בשטח של 16.80 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 23/10/2017

ברשות רישוי מיום 19.10.17 החלט לשוב ולדון

תנאי לכל בקשה להיתר הריסה בפועל של הגדר הבנויה בתחום הציבורי. הסרת הפלישה ובניית הגדר בגבול המגרש.

ביום 18.10.17 הוגשה תכנית מתוקנת בה מבוקש היתר לג'קוזי הבקשה כוללת גם את הגדר, הרחבת והגדלת מבואת דלת הכניסה בשינוי מהיתר קיים, סימון להריסה פלישות לשטח ציבורי.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 4 מ', מבוקש 1 מ' לצורך הקמת ג'קוזי בשטח של 16.80 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 5.11.17, הארץ ביום 6.11.17, מלבס ביום 10.11.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נמסרה לגובלים בדואר רשום ביום 1.11.17

מתנגדים

- אנגיל עידו

מהלך דיון

נכחו: עידו אנגיל המתנגד

אופיר ולימור לאור המבקשים.

עידו אנגיל המתנגד, טוען שהפרגולה המבוקשת אינה פרגולה והגובה כ- 3 מ' וקיים קירוי על הפרגולה. מבקש לבנות את הגדר לפחות עד הפרגולה שלו הקיימת.

הועדה מחליטה לאשר הבקשה לבניית הגדר ובתנאי סימון להריסה כל הבנייה מעבר לגבולות המגרש.

החלטות

לאשר בתנאי סימון להריסה מבנים מעבר לגבולות המגרש, השלמת 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 **

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

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

- 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.

תאריך השלמה סטטוס

| | |
|----------|------------|
| הושלם | 11/01/2017 |
| לא הושלם | |
| לא הושלם | |
| לא הושלם | |
| לא הושלם | |
| לא הושלם | |

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | |
|--|----------------------|--------|
| 549600200719 תיק בניין: | בקשה להיתר: 20170825 | סעיף 8 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 25/06/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

וקראט דניאל, ת.ז. 026983684, פולג 11 ראש העין

עורך

בלס יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב פולג 11, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה: גוש: 5442 חלקה: 209 מגרש: 719

תוכניות:

רנ/3/2009, אפ/1/2009

יעוד:

מגורים א/2

שטח מגרש: 216.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע בשטח של 17.68 מ"ר ואחסנה בשטח של 6.00 מ"ר, תוספת בקומה א' בשטח של 9.07 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 26/07/2017 | 26/06/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

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

הערות בדיקה - תאריך: 04/12/2017

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10% במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים הארץ, ישראל היום ומלבס ביום 14.8.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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.
- **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 :
- הבנייה 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 9 | בקשה להיתר: 20171121 | תיק בניין: 42590390002 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 03/09/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

פנקר אלי וסיגלית, כנפי נשרים 21 ראש העין

עורך

הראל הינדי

אחראי לתכנון השלד

הראל הינדי

כתובת: רחוב כנפי נשרים 21, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 39 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1323.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

בקשה לפיצול בית מגורים קיים ל- 2 יח"ד, יחידה 1 בקומת הקרקע בשטח של 106.05 מ"ר, יחידה 2 בקומה א' בשטח של 102.86 מ"ר, מרתף ומקלט בשטח כולל של 56.41 מ"ר המקושרים ליחידה 2 בקומה א'.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 03/10/2017 | 03/09/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

הקלה בגודל מגרש מינימלי, במקום 480 מ"ר, מבוקש 453 מ"ר לצורך מימוש 2 יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 09/11/2017

בעבר הוצא היתר ליחידת דיור אחת בשתי קומות.
בפועל המבנה שימש כשתי יחידות דיור.
מבוקש להכשיר עפ"י המצב הקיים.

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינימלי, במקום 480 מ"ר, מבוקש 453 מ"ר לצורך מימוש 2 יח"ד, פורסמה בעיתונים מלבס ביום 29.9.17, המבשר וישראל היום ביום 26.9.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה בדואר רשום לגובל, שאר הגובלים חתמו.

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.
- **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.
- 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

| | | | | | |
|--|------------|----------|-------------|----|------|
| 549100000045 | תיק בניין: | 20171244 | בקשה להיתר: | 10 | סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | | | |

תאריך פתיחה: 13/09/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

נועה טובים, ת.ז. 56542533, שוהם 1 ראש העין

עורך

חבורה תמר

אחראי לתכנון השלד

הינדי הראל

כתובת:

רחוב שוהם 1, שכונה: גבעת הסלעים

גוש וחלקה:

גוש: 5018 חלקה: 45 מגרש: 45

תוכניות:

אפ/1380/1

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

480.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בקומת קרקע בשטח של 48.13 מ"ר, אחסנה בשטח של 13.76 מ"ר, מבואה בשטח של 2.00 מ"ר. תוספת בקומה א' בשטח של 4.47 מ"ר, אחסנה בשטח של 4.03 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח של 43.65 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 21/12/2017 | 21/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

ניוד 23 מ"ר מקומת הגג לטובת הקומות התחתונות. הקלה עד 6% משטח המגרש המהווה 29.64 מ"ר, במקום 180 מ"ר המותרים, מבוקש 229.81 מ"ר. הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 13/09/2017

לפי תכנית אפ/1380/1 מותרת בנייה עד 180 מ"ר בשתי קומות, גובה הבנין 8 מ', ניתן גם להקים חדר בחלל הגג בשטח של 23 מ"ר.

מבוקש לנייד את הזכויות בחלל הגג לטובת הקומות התחתונות.

הקלה בקו בנין אחורי.

ניתן בסה"כ 203 מ"ר.

6% משטח מגרש = 29.64 מ"ר

סה"כ כולל הקלה = 232.64 מ"ר

מבוקש כולל קיים, ניוד והקלה = 229.81 מ"ר

תיקון חישוב שטח מחסן, המידות בסכימת החישוב, אינה תואמת תכנית בקני"מ 1:100 - תוקן.

מבואה מקורה מחושבת בשטח שירות. - תוקן

יש להשלים תכנית קומת הגג. - תוקן

יש לציין חומרי גמר וצבע לתוספות בחזיתות. - תוקן

יש לסמן גבולות מגרש בכל הקומות וסימון קוי הבנין. - תוקן

יש לחשב מרפסות פתוחות בקומה א'. - תוקן

יש לעמוד בקו בנין קדמי 5 מ'. - תוקן

הוגשה תכנית מתוקנת ברישוי הזמין ביום 6.11.17

מיקום הפרגולה 40% מקו בנין. - בוטלה

יש לסמן את הפרגולות המבוקשות לרבות סככת החניה וכן תכנית החניה. - בוטלה

החנייה תסופק בתחום מגרש המגורים בקו בנין קדמי 2.00 מ' וצדדי 0. - מבוקש מישטח חנייה.

מרפסת בקומה שניה חורגת מקו בנין קדמי, יש לתקן בהתאם. - תוקן.

ביום 21.11.17 הוגשה תכנית מתוקנת.

לצדף חתך דרך המחסן ומרפסת פתוחה עם המדרגות המסומנות - לא ברור.

הבקשה להקלה לניוד 23 מ"ר מקומת הגג לטובת הקומות התחתונות, הקלה עד 6% משטח המגרש המהווה 29.64 מ"ר, במקום 180 מ"ר המותרים, מבוקש 229.81 מ"ר, הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 4.12.17, מוקד ביום 7.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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.
- **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.
- 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

| | | | | | |
|--|------------|----------|-------------|----|------|
| 886602600000 | תיק בניין: | 20171433 | בקשה להיתר: | 11 | סעיף |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | | | | |

תאריך פתיחה: 02/11/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

יורפסט אלה, ת.ז. 012335659, יהושע בן נון 56 ראש העין

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כדורי אפי

כתובת: רחוב יהושע בן נון 58, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5963 חלקה: 23 מגרש: 26

תוכניות: אפ/1428/1

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 1521.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור מצב קיים בעליית גג בשטח של 29.04 מ"ר ושרות בשטח של 13.27 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 21/12/2017 | 21/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

הקלה בשטח בנייה עד 6% המהווים 7.60 מ"ר.

הקלה עד 2.5% לתוספת קומה המהווים 6.34 מ"ר.

סה"כ שטח הדירה 103.94 מ"ר במקום 90 מ"ר המותרים עפ"י תכנית.

הערות בדיקה - תאריך: 14/11/2017

שטח המגרש 1521 מ"ר.

6% משטח המגרש = 91.26 : 12 = 7.60 מ"ר.

כל יחידה 90 מ"ר + 7.60 מ"ר = 97.60 מ"ר.

מבוקשת הקלה של 2.5% לתוספת קומה המהווה 38.02 מ"ר : 6 = 6.33 מ"ר.

סה"כ שטח כולל ההקלות = 103.93 מ"ר.

מבוקש שטח עיקרי 101.13 מ"ר, בנוסף מבוקש שרות בקומה העיקרית בשטח של 7.35 מ"ר ושרות בקומת הגג בשטח של 12.85 מ"ר.

סה"כ עיקרי ושרות 120.34 מ"ר.

שטח השרות המבוקש בקומה העיקרית הינו המרה של חדר.

יש להוריד מחישוב השטחים בקומה העיקרית את המדרגות ולא להמיר חדר למחסן.

חלק משטח השרות בקומת הגג קיים בשיפוע הגג בגובה 2.20 מ'.

יש להפריד שטח שרות בגובה 2.20 מ' לשטח שרות בגובה שטח עיקרי.

הבקשה להקלה בשטח בנייה עד 6% המהווים 7.60 מ"ר, הקלה עד 2.5% לתוספת קומה המהווים 6.34 מ"ר, סה"כ שטח

הדירה 103.94 מ"ר במקום 90 מ"ר המותרים עפ"י תכנית, פורסמה בעיתונים ישראל ודה מרקר היום ביום 5.12.17, עיתון

מלבס ביום 8.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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.

תאריך השלמה סטטוס

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)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | |
|--|----------------------|---------|
| 54872090322: תיק בניין: | בקשה להיתר: 20171390 | סעיף 12 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 26/10/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

יצחק דורית ויעקב, אחר 58262809, יערה 33 ראש העין, 054-4647889

עורך

בלס יוסי

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסי

כתובת:

רחוב יערה 33, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 209 מגרש: 322

תוכניות:

אפ/1/2003, אפ/3/2003

יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 508.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לקומה א' בשטח של 18.10 מ"ר, חניה בשטח של 25 מ"ר, גגון בשטח של 4.40 מ"ר ובריכת שחיה ביתית בשטח של 40 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 25/11/2017 | 26/10/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין קדמי, במקום 8 מ', מבוקש 1 מ' בצד צפון מזרח ו- 3 מ' בצד מזרח לצורך הקמת בריכה בשטח של 36 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 31/12/2017

הבקשה להקלה בקו בנין קדמי, במקום 8 מ', מבוקש 1 מ' בצד צפון מזרח ו- 3 מ' בצד מזרח לצורך הקמת בריכה בשטח של 36 מ"ר, פורסמה בעיתונים גלובס ומעריב הבוקר ביום 24.11.17, מקומון ביום 29.11.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

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 מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- אישור יועץ בטיחות
- 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

| | | |
|--|----------------------|---------|
| 6000 תיק בניין: | בקשה להיתר: 20171652 | סעיף 13 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 12/12/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

ברוש תמר וצור, אחר 22943666, מבצע דני 2 ראש העין

בעל הנכס

ברוש תמר וצור, אחר 22943666, מבצע דני 2 ראש העין

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כדורי אפי

כתובת:

רחוב מבצע חירם 8 כניסה 3

גוש וחלקה:

גוש: 5485 חלקה: 48 מגרש: 253

תוכניות:

אפ/במ/2009/1

יעוד:

אזור מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 771.49 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור מצב קיים: סככת רעפים בקומה א' בשטח של 19.38 מ"ר, בנייה בחלל הגג בתוך מעטפת קיימת בשטח של 46.71 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 17/01/2018 | 18/12/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

ניוד 23.71 מ"ר מקומה עיקרית לקומת הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 46.71 מ"ר.

הערות בדיוק - תאריך: 18/12/2017

לפי תכנית אפ/2009/1 יעוד המגרש מגורים א מיוחד.

גודל דירה במוצע 90 מ"ר + 23 מ"ר בנייה בחלל הגג.

במגרש קיימות 4 יחיד, 2 יחידות בקומת הקרקע ו - 2 יחידות בקומה א'.

המבוקש הינה יחידה בקומה א'.

שטח היחידה כולל בנייה בחלל הגג 112 מ"ר.

מבוקש לנייד 23.71 שטח מקומה עיקרית לטובת קומת הגג, סה"כ קומת הגג 46.71 מ"ר.

שטח קומה עיקרית קיימת 66.24 מ"ר, בקומה זו קיימת סככת רעפים פתוחה בצדדים בשטח של 19.38 מ"ר.

סככה זו מסומנת כשטח שרות.

הבקשה בהקלה לניוד 23.71 מ"ר מקומה עיקרית לקומת הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 46.71 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 21.12.17, מוקד ביום 21.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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.
- **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.
- 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

| | | |
|--|-----------------------|---------|
| 54861490336: תיק בניין: | 20171423: בקשה להיתר: | סעיף 14 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 02/11/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

משיח יוסף, בן אבי משיח טל, ת.ז. 039569694, העליה 8 ראש העין

עורך

רוני הנדסה

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת: העליה 6, רחוב העליה 8, שכונה: הגבעה המזרחית

גוש וחלקה: גוש: 5486 חלקה: 149 מגרש: 336

תוכניות: אפ/2009/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת של 18.20 מ"ר לדירת מגורים בקומת הקרקע, מרפסת פתוחה בשטח של 5.92 מ"ר ופרגולה בשטח של 15.20 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 02/12/2017 | 02/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ' מבוקש 4.50 מ'.

הערות בדיוק - תאריך: 02/11/2017

יש לציין בדף ראשון את השטח הקיים של הדירה המבוקשת + השטח המוצע. מרפסת פתוחה חוסמת פתחי איוורור של המקלט המשותף. יש לציין אם התוספת קיימת. לציין מיפלסי קרקע קיימים. יש לקבל בכתב את הסכמת כל בעלי הזכויות בנכס.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ' מבוקש 4.50 מ', פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 14.11.17, מוקד ביום 9.11.17, הגובלים חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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.
- **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.
- 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

| | | |
|--|-----------------------------|----------------|
| 42531460002: תיק בניין: | בקשה להיתר: 20170915 | סעיף 15 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 16/07/2017 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

פרסיק ינון, ת.ז. 022102461, חזון איש 82 ראש העין
פרסיק רות, ת.ז. 028567154, חזון איש 82 ראש העין

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כדורי אפי

כתובת: רחוב חזון איש 82, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 146 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000, אפ/190

יעוד: מגורים א/2 שטח מגרש: 549.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בן 2 קומות בשטח כולל של 180.83 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח של 19.82 מ"ר, מרפסות פתוחות בשטח של 27.84 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 13/01/2018 | 14/12/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום

ניוד 11.34 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת קרקע.
ניוד 4.79 מ"ר מקומת הגג לקומה א'.
הקלה בקו בנין קדמי עד 40% למרפסת קונזולית (בליטה של 60 ס"מ).

הערות בדיקה - תאריך: 05/12/2017

שטח המגרש 549 מ"ר.
זכויות הבנייה לפי תכנית אפ/2000 30% לקומה = 164.7 מ"ר המתחלקות ל - 2 יח"ד.
בכל קומה ניתן 82.35 מ"ר, סה"כ לכל יחידה בשתי קומות 164.70 מ"ר + 30 מ"ר בקומת הגג = 194.70 מ"ר.
בקומת קרקע מבוקש שטח של 93.69 מ"ר, בקומה א' 87.14 מ"ר.
מבוקשת יח"ד אחת חדשה בשטח כולל של 180.83 מ"ר.
מבוקש לנייד 11.34 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת קרקע.
מבוקש לנייד 4.79 מ"ר מקומת הגג לקומה א'.
מבוקשת הקלה בקו בנין קדמי עד 40% למרפסת קונזולית.

יש לסמן קוי בנין בכל הקומות.
יש לצרף נסח טאבו וחתימת כל בעלי הזכויות הרשומים לרבות השכן בקו 0.
סימון חניה בקו בנין קדמי וצדדי 0
ביטול ריצוף במגרש.
סימון שביל גישה לכניסה לבית המגורים בנפרד.
לשנות מדרגות בהתאם לתקנות.
להראות את תכנית הבנייה של השכן.

הבקשה להקלה לניוד 11.34 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת קרקע, ניוד 4.79 מ"ר מקומת הגג לקומה א', הקלה בקו בנין קדמי עד 40% למרפסת קונזולית (בליטה של 60 ס"מ), פורסמה בעיתונים מלבס ביום 29.12.14, המבשר ביום 27.12.17, ישראל היום ביום 28.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובל חתם.

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 .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 16 | בקשה להיתר: 20170728 | תיק בניין: 5093 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 05/06/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון ובניו בע"מ, ח.פ. 510927387, הבנאים 12 אשדוד

עורך

קו מתאר בע"מ

אחראי לתכנון השלד

מורנו דני

כתובת:

רחוב נחום גוטמן 19, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה:

גוש: 5557 חלקה: 41 מגרש: 100

תוכניות:

רנ/50/א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

הזזת מבנה 10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 13/12/2017 | 13/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הזזת מבנה 10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת גג לטובת מקלחת בקומת מרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 10/12/2017

בישיבת רשות רישוי מספר 2017033 מתאריך 14/09/2017 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים מאושר ללא שירותים ומקלחון ובתנאי בדיקת טבלת השטחים

הבקשה להקלה בהזזת מבנה 10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה, ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת גג לטובת מקלחת בקומת מרתף, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 28.11.17, מלבס ביום 1.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- **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 17 | בקשה להיתר: 20170730 | תיק בניין: 5094 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 05/06/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון ובניו בע"מ, ח.פ. 510927387, הבנאים 12 אשדוד

עורך

קו מתאר בע"מ

אחראי לתכנון השלד

מורנו דני

כתובת:

רחוב נחום גוטמן 23, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה:

גוש: 5557 חלקה: 40 מגרש: 101

תוכניות:

רנ/50/א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

הזזת מבן ב-10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים שנויים פנימיים במרתף והגדלת חניה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 13/12/2017 | 13/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הזזת מבן ב-10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים, שנויים פנימיים במרתף והגדלת חניה. ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 10/12/2017

בישיבת רשות רישוי מספר 2017033 מתאריך 14/09/2017 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים מאושר בתנאי בדיקת טבלת השטחים וללא מקלחון

הבקשה להקלה בהזזת מבן ב-10 ס"מ מהמסומן בהיתר קיים, שנויים פנימיים במרתף והגדלת חניה, ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 28.11.17, מלבס ביום 1.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- **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 18 | בקשה להיתר: 20170731 | תיק בניין: 5095 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 05/06/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון ובניו בע"מ, ח.פ. 510927387, הבנאים 12 אשדוד

עורך

קו מתאר בע"מ

אחראי לתכנון השלד

מורנו דני

כתובת:

נחום גוטמן 27, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה:

גוש: 5557 חלקה: 70 מגרש: 102

תוכניות:

רנ/50/א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

הזזת מבנה ב-5 ס"מ שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 13/12/2017 | 13/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הזזת מבנה ב-5 ס"מ שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה. ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 13/11/2017

בישיבת רשות רישוי מספר 2017033 מתאריך 14/09/2017 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים מאושר ללא שירותים ומקלחון ובתנאי בדיקת טבלת השטחים

הבקשה להקלה בהזזת מבנה ב-5 ס"מ שינויים פנימיים במרתף והגדלת חניה, ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 28.11.17, מלבס ביום 1.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- **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

| | | |
|--|----------------------|---------|
| 5096 תיק בניין: | בקשה להיתר: 20170732 | סעיף 19 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 05/06/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון ובניו בע"מ, ח.פ. 510927387, הבנאים 12 אשדוד

עורך

קו מתאר בע"מ

אחראי לתכנון השלד

מורנו דני

כתובת: נחום גוטמן 31, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5557 חלקה: 69 מגרש: 103

תוכניות: רנ/50/א

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

הזזת מבנה ב-25 ס"מ אחורה מהיתר קודם שינויים פנימיים במרתף הרחבת חניה מקורה

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 08/08/2017 | 09/07/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ' מבוקש 4.75 מ'.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 13/12/2017 | 13/11/2017 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הזזת מבנה ב - 25 ס"מ אחורה מהיתר קודם, שינויים פנימיים במרתף, הרחבת חניה מקורה. ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 15/08/2017

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017013 מתאריך 17/09/2017 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.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ' מבוקש 4.75 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום ומלבס ביום 28.7.17, גלובס ביום 27.7.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

הבקשה להקלה בהזזת מבנה ב - 25 ס"מ אחורה מהיתר קודם, שינויים פנימיים במרתף, הרחבת חניה מקורה, ניוד 9.14 מ"ר שטח עיקרי מקומת הגג לטובת מקלחת בקומת המרתף, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 28.11.17, מלבס ביום 1.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

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

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- **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

| | | |
|---|----------------------------|---------|
| 42720350001 תיק בניין: | בקשה לשימוש חורג: 20170100 | סעיף 20 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 18/01/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

מליחי משה, יחיאל, ת.ז. 00536912, מלכי ישראל 19 ראש העין

עורך

רוני הנדסה

כתובת: רחוב מלכי ישראל 19, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 35

תוכניות: אפ/2000, רנ/מק/81

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 648.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** שימוש חורג

מהות הבקשה

חידוש שמוש חורג לחנות חומרי בנין - אספקה טכנית בשטח של 84.13 מ"ר.

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------------|
| 17/02/2017 | 18/01/2017 | | פרסום שימוש חורג |

מהות הפרסום:

שמוש חורג לחנות חומרי בנין - אספקה טכנית בשטח של 84.13 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 03/01/2018

הבקשה לשימוש חורג לחנות חומרי בנין - אספקה טכנית בשטח של 84.13 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 12.12.17, מלבס ביום 10.12.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובל חתם.

החלטות

לסרב, לא ניתן להתיר שמוש חורג בדירת מגורים.

| | |
|---|----------------------------------|
| סעיף 21 | תכנית מפורטת: 418-0582767 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | |

שם התכנית: החלפת שטחים ברחוב רעות 20, ראש העין.
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 653.00 מ"ר (0.653 דונם)

| מספר תכנית | יחס |
|------------|--------|
| ממ/830 | שינוי |
| אפ/2000 | כפיפות |

בעלי ענין

המבקש

רומיה רינה דנוך

בעל הקרקע

רומיה רינה דנוך

עיריית ראש העין

הרעות 20, הרעות 27

כתובות

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 4274 | לא | לא | 149 | 149 | לא |

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים תוך שינוי מיקומי ייעודי השטחים :

עיקרי התכנית

- איחוד וחלוקה של מגרשים (החלפת שטחים) בין שטח מגורים לשטח דרך תוך שמירה על סך כל השטחים על פי סעיף 62.א. (א)1
- קביעת קווי בנין חדשים בהתאם לגבולות המגרש החדש על פי סעיף 62.א. (א)4
- קביעת גודל מגרש המגורים החדש על פי סעיף 62.א. (א)7

הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2018

במצב הקיים נמצא בית על תחום יעוד דרך. מוצע להחליף בין שטח מגורים לשטח דרך, להסדרת המצב, תוך שמירה על סך כל השטחים לאחר ניודם.

- יש להקצות גודל מגרש מגורים המתאים לזכויות הבניה הקיימות בפועל, 170 מ"ר.

החלטות

החלטה לשוב ולדון

יש לתקן את התוכנית ולהתאימה למגרש הקיים בתשריט חלוקה מאושר. ולהשלים הנחיות לתיקונים שהועברו לעורך התוכנית ממחלקת תכנון.

| | |
|---|----------------------------------|
| סעיף 22 | תכנית מפורטת: 418-0542746 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | |

שם התכנית: תוספת יחידות דיור ברחוב יהודה הלוי 153, רנ/מק 199
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 760.00 מ"ר (0.76 דונם) ועדה מקומית

| מספר תכנית | יחס |
|------------|-------|
| אפ/1/830/ב | שינוי |
| אפ/2000 | שינוי |

בעלי ענין

המבקש

ישי אדוארד

כרמית אדוארד

בעל הקרקע

ישי אדוארד

כרמית אדוארד

יהודה הלוי 153, שכונה: ראש העין הותיקה

כתובות

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 4270 | לא | לא | 85 | 85 | לא |

מטרת התכנית

הגדלת מספר יחידות הדיור וניצול ההקלות המותרות בחוק.

עקרי התוכנית:

1. הגדלת מספר יחידות דיור מ-3 ל-5 ללא הגדלת שטחים עיקריים
2. הקלות בתוספת שטחים 6% + 2.5% לקומת הגג
3. תוספת קומה וקביעת גובה המבנה
4. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים

- + 2 יחידות דיור
- + 64.6 מ"ר שטח עקרי מתוקף הקלות.
- + תוספת קומה וקביעת גובה מבנה.

הערות בדיקה - תאריך: 20/12/2017

להפקיד בתנאים הבאים:

1. הכנת נספח חניה - ואישורו ע"י יועץ התנועה.
2. הגשת נספח בינוי ופיתוח. לאישור יועץ הנוף לעיריה.
3. קביעת הוראות בינוי ותנאי להיתר לנושא גידור ונטיעות.
4. עדכון התוכנית בהתאם להוראות מחלקת תכנון.
השלמת נספח ניקוז.

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים
יש להציג ליזם אפשרות של מימוש תוספת יחידות הדיור המבוקשת במסגרת החוק לפיצול דירות.

יש לעדכן את התוכנית בהתאם להנחיות מחלקת תכנון
להשלים נספח חניה - ואישורו ע"י יועץ התנועה.

פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018

שם התכנית: תוספת זכויות בניה ויחיד ברחוב שבזי 59 רנ/מק/10/יב
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
שטח התוכנית: 996.00 מ"ר (0.996 דונם) ועדה מקומית

| מספר תכנית | יחס |
|------------|-------|
| רנ/10 | שינוי |

בעלי ענין

המבקש

אהוד עובדיה

בעל הקרקע

שלמה גידן

חיה גידן

כתובות שבזי 59, שכונה: ראש העין הותיקה

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 4272 | לא | לא | 84 | 84 | לא |

מטרת התכנית

מטרת התוכנית

תוספת 20% זכויות בניה ותוספת יחידות דיור.

2. שינוי בקווי בניין צדדיים, אחורי וקו בניין עילי לקולונדה.

3. תוספת קומה אחת ושינוי בגובה הבנין.

4. שינוי גובה מרתף לניצול מירב החנייות ע"פי תקן חניה- תכסית שטח המגרש.

5. תוספת שטחי שרות בקומת מרתף למסחר.

6. תוספת שטחי שרות מעל הקרקע לטובת המגורים, המבואות נגישות ובטיחות.

הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2018

להפקיד בתנאים הבאים:

תיקון הערות מחלקת תכנון

אישור יועץ הנוף לעניין פיתוח המגרש

אישור נספח תנועה ע"י יועץ התנועה

החלטות

ס.85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

יש להתאים את הצפיפות המבוקשת ל- 20 יח"ד לדונם בהתאם למדיניות הועדה.

תיקון הערות מחלקת תכנון

אישור יועץ תנועה לנספח תנועה וחניה

אישור יועץ הנוף לעניין פיתוח המגרש.
השלמת נספח ניקוז - ואישורו ע"י יועץ ניקוז.

פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018

שם התכנית: אמות דנישרא פארק אפק - ראש העין
סוג סעיף: דיון לצורך המלצה להפקדה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
 ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 13,201.00 מ"ר (13.201 דונם)

| מספר תכנית | יחס |
|------------|-------|
| אפ/2002/א | שינוי |
| רנ/מק/7 | שינוי |
| רנ/מק/133 | שינוי |

בעלי ענין

המבקש

אמות דנישרא פארק אפק בע"מ

בעל הקרקע

אמות דנישרא פארק אפק בע"מ

כתובות עמל 13, שכונה: א.ת אפק

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 8739 | לא | לא | 8 | 8 | כן |
| 8739 | לא | לא | 9 | 9 | כן |
| 8739 | לא | לא | 10 | 10 | כן |

| גוש | ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|-----|-------|---------|------------|-----------|
| 1 | 1 | 2 | | רנ/מק/7 |
| 2 | 522 | 523 | | אפ/2002/א |
| 3 | 546 | 546 | | אפ/2002/א |

מטרת התכנית

קביעת הוראות ותנאים לתוספת זכויות בניה, עבור שטחים עיקריים ושטחי שרות.

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים

תוספת שטח עקרי בסך - 8898 מ"ר

תוספת שטח שירות בסך - 3432 מ"ר

הערות בדיקה - תאריך: 10/01/2018

החלטות

החלטה לשוב ולדון

| | |
|---|----------------------------------|
| סעיף 25 | תכנית מפורטת: 418-0449314 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | |

שם התכנית: רח' המלאכה 15 ראש העין
סוג סעיף: דיון לצורך המלצה להפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 7,281.00 מ"ר (7.281 דונם)

| | |
|-------------------|------------|
| מספר תכנית | יחס |
| אפ/2002/א | שינוי |

בעלי ענין

המבקש
חברת א.פ.א ע"י אפריים עוזר

בעל הקרקע
ר, מ, י,

כתובות
המלאכה 15

גושים חלקות

| גוש | גוש נוסף | בשלמות | מחלקה | עד חלקה | בשלמות |
|------|----------|--------|-------|---------|--------|
| 8738 | לא | 19 | 19 | 19 | כן |

מטרת התכנית

תוספת אחוזי בניה לשטח עיקרי ולשטחי שירות, ע"י תוספת 2 קומות מעל מבנה 3 קומות תעשייה קיים וכן מבנה בקומת הגג מבני שירות עבור המערכות הטכניות מכניות תוספת בניה 4750 מ"ר שטח בניה עיקרי ושירות כתוספת בניה על מבנה קיים

הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2018

החלטות
החלטה לשוב ולדון

פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018

שם התכנית: נתן חורשים ניווד זכויות בניה במגורים והגדלת שטחים לצרכי ציבור
סוג סעיף: דיון לצורך המלצה להפקדה
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 117,000.00 מ"ר (117 דונם)

| מספר תכנית | יחס |
|------------|--------|
| רנ/9/א | שינוי |
| רנ/מק/9/ב | שינוי |
| תמא/4/2 | כפיפות |

בעלי ענין

המבקש
 מפעלי תחנות בע"מ
בעל הקרקע
 מפעלי תחנות בע"מ

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 7284 חלקות במלואן : 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45
 גוש : 7284 חלקי חלקות : 40, 44
 גוש : 8866 חלקי חלקות : 60

מטרת התכנית

תכנון מחדש של השטח הכלול בתכנית במטרה לקבל תכנון מיטבי תוך הגדלת השטחים הציבוריים הכלולים בתכנית .

עיקרי התכנית :

1. איחוד וחלוקה של מגרשים לתאי שטח חדשים 1-12 התואמת בניה נמוכה צמודת קרקע בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק.
 2. הגדלת שטחים לצורכי ציבור בתא שטח 308 בהתאם לסעיף 62א(א)(3) לחוק.
 3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, בדרך של ניווד חלק משטחי הבניה בין מגרשי המגורים 20-23 (לפי התכנית הראשית) לתאי שטח 101-108 בהתאם לסעיף 62א(א)(6) לחוק.
 4. הגדלת זכויות בניה במגרשים 308, 310 המיועדים למבני ציבור בהיקף כולל של 770 מ"ר עיקרי ו- 230 מ"ר שטחי שירות בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(1) לחוק.
 5. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית בתאי שטח : 308, 310 בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
 6. הוספת 56 יח"ד בתאי שטח 101-108 ללא הוספת שטחי בניה בהתאם לסעיף 62א(א)(8) לחוק.
 7. הוספת קומות למספר הקומות המותר בתאי שטח 101-108 ללא שינוי בגובה מותר בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק.
 8. שינוי הוראות בינוי או עיצוב אדריכליים בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק :
- א. במגרשי המגורים 20-22 לפי התכנית הראשית הפחתה של 56 יח"ד.
 ב. במגרשי המגורים בתאי שטח 1-12 : הגדרת זכויות בניה בהתאם לבינוי המוצע.

החלטות

החלטה לשוב ולדון

| | |
|---|---------------------------------------|
| סעיף 27 | תכנית בינוי : רנ/בינוי/300/א/6 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך : 14/01/2018 | |

שם התכנית: חברת רמי שבירו מגרשים 405 ,404 ,403 ,231 ,230
סוג סעיף: דיון לצורך אישור
סוג תוכנית: תכנית בינוי
 ועדה מקומית

| | |
|-------------------|---------------|
| מספר תכנית | יחס |
| רנ/300/א | בהתאם לתוכנית |

בעלי ענין

המבקש
 חברת רמי שבירו

כתובות שכונה : מיתחם E

| ממגרש | עד מגרש | שלמות מגרש | תכנית |
|-------|---------|------------|-------|
| 230 | 231 | | |
| 403 | 405 | | |

מטרת התכנית

תכנית בינוי למגרשים 405 ,404 ,403 ,231 ,230 בהתאם לתכנית רנ/300/א מיתחם E

הערות בדיקה - תאריך: 06/07/2017

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017012 מתאריך 14/09/2017 הוחלט :
 אישור תוכנית בינוי בתנאים
 מתן תוקף לתכנית ביטול סטייה ניכרת.
 תיקון הערות חוות הדעת.
 השלמת הדרישות.
 קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון למסירת המגרש.
 קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון לתיאום תשתיות.
 השלמת ביצוע תשתיות להיקף יח"ד בהתאם לשלביות הביצוע בתקנון התב"ע.
 קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון למסירת מידע למחלקת GIS.
 בתנאי מהנדס העיר.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017008 מתאריך 13/07/2017 הוחלט :
 לסרב, תכנית הבינוי אינה תואמת תב"ע ואינה תואמת את תכנית הבינוי בקני"מ 500 :

מובא כעת לדיון תכנית שינויים לתכנית הבינוי

הערות בדיקה

- (1) יש להשלים ולהתייחס לנושאים שצויינו בחוסר ו/או אי התאמה כמפורט במסמך הבדיקה שהופץ ביום 4.4.17.
- (2) קירות שצ"פ הטיילת תוכננו ע"י צוות התב"ע בתכנון מפורט. יש לבדוק התאמה של הקירות בתכנון הנ"ל לתכנון הקיים. כל שינוי באחריות היזם ועל חשבונו.

- (3) יש לצרף סט פרטי פיתוח ולהתאימו לסט פרטי פיתוח מתחם E שנמצא ברמדור - לאישור יועץ הנוף לעירייה.
- (4) פרישות, גינון, התאמות מפלסים, כניסות הולכי רגל ורכב וחלוקות בין שפ"פ לגינות פרטיות וכל הערות יועץ נוף לעירייה - יתוקנו בהתאם לדרישתו.
- (5) מילוי הערות שניתנו בישיבת ליווי יזמים במשרד השיכון.
- (6) יש לתכנן את המבנים בפנית הרחוב בהתאם.
- (7) יש להגביה את קומת הכניסה הראשית (לובי הכניסה) בתיאום עם מחלקת התכנון.
- (8) יש להקפיד על נסיגות בקומת הגג - ובקומות העליונות כלפי הרחוב.
- (9) מגרשים שבהם נדרש לדרג את הקיר התומך, תבוצע ערוגה במפלס הרחוב בקיר טרסה, שאינו מצריך מעקה בטיחות.
- (10) הוספת גינון בכניסה לבניינים ע"פ הערות יועץ הנוף.

החלטות

החלטה לשוב ולדון

גליון דרישות

- תאום רט"ג.
- אישור רשות העתיקות.
- קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון לקבלת מידע דיגיטלי למערכת GIS
- קבלת אישור משרד הבינוי והשיכון להתקשרות וזכיה במכרז.
- אישור מחלקת שפע+ איכות הסביבה לפתרונות פינוי אשפה.
- אישור תאגיד המים והביוב.
- עמידה בהוראות התכנית לגבי תכסית, שטחי גינון נדרשים, שטחים נדרשים להחדרת מי נגר
- קבלת נספח נופי מחייב כולל מיקום עצים בוגרים, פרטי פיתוח לאישור מח' תכנון ויועץ הנוף.
- אישור יועץ תנועה לעירייה לנספח התנועה.
- אישור יועץ נוף לעירייה.
- מילוי הערות הבדיקה של מחלקת התכנון ואישור לביצוע ההשלמות.
- אישור יועץ ניקוז לנספח הניקוז.
- הגשת תחשיב מאזן עודפי עפר.
- הצגת רקע מדידה עדכני הכולל סימון עצים.
- תאום עם גורמי התכנון לתב"ע הראשית מטעם משרד השיכון : אד' התב"ע, יועץ תנועה ויועץ פיתוח.
- אישור תאום תשתיות מהחברה המנהלת (גוני הנדסה).
- עמידה בתקן בניה ירוקה - כוכב אחד.

| | | |
|---|----------------------|-----------------|
| סעיף 28 | בקשה להיתר: 20161359 | תיק בניין: 5659 |
| פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 30/11/2016 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

שפיר מגורים ובניין בע"מ, ח.פ. 514103142, ברקת 12 פתח תקוה, 0549090416

בעל הנכס

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

עורך

דאובר עדן

אחראי לתכנון השלד

איזדיאן אבנר

כתובת:

רחוב שייקה אופיר, רחוב יגאל אלון, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה:

גוש: 5611 חלקה: 18 מגרש: 912

תוכניות:

רנ/50/א, רנ/50/א

יעוד:

אזור מסחרי, ציבורי ומגורים

שימושים:

בית מגורים חזית מסחרית **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

2 מגדלי מגורים מעל מסחר. 128 יחיד

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 15/01/2017 | 05/12/2016 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין בשיעור של עד 1.8 מ' - פחות מ-40%, לשיפור הדירות.

הוספת קומה אחת בבניין C, בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת- לבניית כל הדירות המותרות במגרש הקטנת המרחק בין הבניינים ל- 11 מ' - ליצירת זיקת מעבר לציבור בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת

הערות בדיקה - תאריך: 19/12/2016

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט :

חלק מההתנגדויות אינו קשור לבקשות להקלה
וההתייחסות שלנו הינה רק לנושאים תכנוניים
הנוגעים לבקשה זו ולא להליכים סטטוטוריים
קודמים.

לעניין כמות מבנים במגרשים.

לא הוספו בניינים מעבר למאושר בתבע.

בהתאם לתכנית רנ/50/א המאושרת משנת 2003

קיימות זכויות לשני בניינים בני 16 קומות מעל 2

קומות מסחר, בכל מגרש.

בפרייקט זה אין בקשה לתוספת דירות. כל פתרונות החניה

הם בהתאם לכתוב בתב"ע ומוצעות במגרשים עצמם.

לדברי היזם תוספת קומה 17 בבניין המגורים הצפוני נדרשת

על מנת להשתמש בכל הזכויות בתב"ע.

תוספת הקומה דרושה על מנת להגיע לתכנון טוב לכל 128

הדירות בכל מגרש. היות והלובי נמצא במתחם המסחרי,

פריסת הדירות בקומות הינה נכונה ויש צורך תכנוני להוספת הקומה.

הקטנת שטח הגינה הינה בשטח הפרטי ולא בשצ"פ.
הפרויקט מתוכנן כמרכז מסחרי בקומת הקרקע ולפיכך
כל השטח מיועד לפיתוח המסחר ושטחי מעבר לציבור.
בנוסף יש לשים לב לשטח השצ"פ הצמוד בגודל 13 דונם.

הבקשה להגבהת גובה החניות הינה לתוספת 25 ס"מ לצורך
עיצוב פנים נאה יותר. אין בתוספת זו לפגוע בנוף או אוויר.

היות והבניין נמצא על קו הבניין, מבוקש
בליטה של המרפסת ב- 1.8 מ'. בליטה זו נמצאת בתוך
השטח הפרטי ואינה גורמת לכל פגיעה במגרשים אחרים.
יש לציין שעל ידי הרחקת הבניינים לקווי הבניין התקבל
מעבר ציבורי ברוב 12 מ' לאורך המתחם המסחרי בקרקע.

עקב הפרש המפלס בין רחוב אלפסיה לרחוב יגאל אלון,
קומת החניות בחזית יגאל אלון הינה בתת הקרקע ביחס לחזית
הרחוב אלפסיה. יש הקפדה בתכניות על חזיתות מסחר שקופות
לרחוב ולשצ"פ. שטחי המסחר מתוכננים כך שהם מופנים כלפי כל
החזיתות לרחוב למעברים הפנימיים ולכיוון השצ"פ.

בהתאם לתכנית הבינוי בקנ"מ 1:500 הוסטו הבניינים כך שיהיו במרחק
הגדול ביותר שאפשרי בתחום המגרש על מנת לתכנן מעבר ציבורי רחב
בחלק המסחרי.

מקום הבניינים במגרש תוכנן כך שהם לא יגרמו להפרעה לבינוי הקיים
בסביבתם.

אם חוזרים לבדוק את העמדה בתכנון הראשוני בתב"ע, דווקא העמדתם
"בשורה" מייצרת תחושת סגירות ואטימות במרחב. ההסטה של הבניין
הצפוני מרווחת ומשפרת את החלוקה בין הבנוי לפתוח.

לעניין ניקוז מי נגר וחלחול. על פי תמ"א 4/ב/34 פרק ד', ניתן לשלב פתרונות
טכניים ואחרים להחדרת נגר. ביחוד יש לתת את הדעת שהאדמה במגרשים
אלו היא סלעית ואינה מחלחלת.

יש לשלב בתכנון חלחול מי הנגר הובלת חלק מהמים לאזור השצ"פ.

מובא לדיון לעדכון הבקשה:
הקטנת שטח הדירות ב - 14 מ"ר לדירה, סך של כ - 1800 מ"ר לשני מגדלי המגורים.

חלונות הממ"ד פונה למיסתור כביסה יש לתקן.
המיפתח מהסלון למרפסת להגדיל לפחות ל - 2.50 מ'.
יש להוסיף מעלית שלישית עפ"י התקן החדש.
יש להוסיף שוט אשפה.

מתנגדים

- בועז
- גלית מרדכי
- מדלן אונגיל, עו"ד
- נורית דוד
- סמדר ודותן נווה
- פז ביבר
- שימי אלמלם

החלטות

החלטה לשוב ולדון

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| סעיף 29 | בקשה להיתר: 20161334 | תיק בניין: 5660 |
| פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 תאריך: 14/01/2018 | | |

תאריך פתיחה: 23/11/2016 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שפיר מגורים ובניין בע"מ, ח.פ. 514103142, ברקת 12 פתח תקוה, 0549090416

בעל הנכס

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

עורך

דאובר עדן

אחראי לתכנון השלד

איזדיאן אבנר

כתובת: רחוב ניסים אלוני, רחוב זהרה אלפסיה, רחוב יגאל אלון, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5611 חלקה: 40 מגרש: 913

תוכניות: רנ/50, א, רנ/50א

יעוד: אזור מסחרי, ציבורי ומגורים

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

2 מגדלי מגורים מעל מסחר 128 יח"ד

| תאריך תוקף | תאריך פרסום | סטטוס | סוג פרסום |
|------------|-------------|-------|------------|
| 01/01/2017 | 30/11/2016 | | פרסום הקלה |

מהות הפרסום:

1. בליטת מרפסות- הבלטת מרפסת בעומק 198 ס"מ.
2. קומות- הוספת קומה אחת בבניין מגורים B- בהתאם לתוכנית הבינוי המאושרת
3. הקטנת המרחק בין הבניינים ל-11 מטר- בהתאם לתוכנית הבינוי המאושרת.

הערות בדיקה - תאריך: 18/12/2016

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט :
חלק מההתנגדויות אינו קשור לבקשות להקלה
וההתייחסות שלנו הינה רק לנושאים תכנוניים
הנוגעים לבקשה זו ולא להליכים סטטוטוריים
קודמים.

לעניין כמות מבנים במגרשים.
לא הוספו בניינים מעבר למאושר בתבע.
בהתאם לתכנית רנ/50/א המאושרת משנת 2003
קיימות זכויות לשני בניינים בני 16 קומות מעל 2
קומות מסחר, בכל מגרש.

בפריקט זה אין בקשה לתוספת דירות. כל פתרונות החניה
הם בהתאם לכתוב בתב"ע ומוצעות במגרשים עצמם.
לדברי היזם תוספת קומה 17 בבניין המגורים הצפוני נדרשת

תוספת הקומה דרושה על מנת להגיע לתכנון טוב לכל 128 הדירות בכל מגרש. היות והלובי נמצא במתחם המסחרי, לא ניתן לתכנן בקומת הקרקע דירות. פריסת הדירות בקומות פריסת הדירות בקומות הינה נכונה ויש צורך תכנוני להוספת הקומה.

הקטנת שטח הגינה הינה בשטח הפרטי ולא בשצ"פ. הפרויקט מתוכנן כמרכז מסחרי בקומת הקרקע ולפיכך כל השטח מיועד לפיתוח המסחר ושטחי מעבר לציבור. בנוסף יש לשים לב לשטח השצ"פ הצמוד בגודל 13 דונם.

הבקשה להגבהת גובה החניות הינה לתוספת 25 ס"מ לצורך עיצוב פנים נאה יותר. אין בתוספת זו לפגוע בנוף או אוויר.

היות והבניין נמצא על קו הבניין, מבוקש בליטה של המרפסת ב- 1.8 מ'. בליטה זו נמצאת בתוך השטח הפרטי ואינה גורמת לכל פגיעה במגרשים אחרים. יש לציין שעל ידי הרחקת הבניינים לקווי הבניין התקבל מעבר ציבורי ברוחב 12 מ' לאורך המתחם המסחרי בקרקע.

עקב הפרש המפלס בין רחוב אלפסיה לרחוב יגאל אלון, קומת החניות בחזית יגאל אלון הינה בתת הקרקע ביחס לחזית הרחוב אלפסיה. יש הקפדה בתכניות על חזיתות מסחר שקופות לרחוב ולשצ"פ. שטחי המסחר מתוכננים כך שהם מופנים כלפי כל החזיתות לרחוב למעברים הפנימיים ולכיוון השצ"פ.

בהתאם לתכנית הבינוי בקני"מ 500:1 הוסטו הבניינים כך שיהיו במרחק הגדול ביותר שאפשרי בתחום המגרש על מנת לתכנן מעבר ציבורי רחב בחלק המסחרי.

מקום הבניינים במגרש תוכנן כך שהם לא יגרמו להפרעה לבינוי הקיים בסביבתם.

אם חוזרים לבדוק את העמדה בתכנון הראשוני בתב"ע, דווקא העמדתם "בשורה" מייצרת תחושת סגירות ואטימות במרחב. ההסטה של הבניין הצפוני מרווחת ומשפרת את החלוקה בין הבנוי לפתוח.

לעניין ניקוז מי נגר וחלחול. על פי תמ"א 4/ב/34 פרק ד', ניתן לשלב פתרונות טכניים ואחרים להחדרת נגר. ביחוד יש לתת את הדעת שהאדמה במגרשים אלו היא סלעית ואינה מחלחלת.

יש לשלב בתכנון חלחול מי הנגר הובלת חלק מהמים לאזור השצ"פ.

מובא לדיון לעדכון הבקשה:
הקטנת שטח הדירות ב - 14 מ"ר לדירה, סך של כ - 1800 מ"ר לשני מגדלי המגורים.

חלונות הממ"ד פונה למיסתור כביסה יש לתקן.
המיפתח מהסלון למרפסת להגדיל לפחות ל - 2.50 מ'.
יש להוסיף מעלית שלישית עפ"י התקן החדש.
יש להוסיף שוט אשפה.

מתנגדים

- בועז
- גלית מרדכי
- מדלן אונגיל, עו"ד
- נורית דוד
- סמדר ודותן נווה
- פז ביבר
- שימי אלמלם

החלטות

החלטה לשוב ולדון

בכבוד רב
יו"ר ועדת המשנה
חנוך עוז