

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2012009

בתאריך: 10/12/2012 כ"ו בכסלו תשע"ג שעה 17:00

חברים:	משה סיני	- יו"ר הועדה המקומית
	אבינועם טובים	- חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- חבר ועדה
סגל:	אירית נתן	- מנכ"לית
	משה כהן	- מבקר
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אחרק אהובה	- מזכירת הועדה
	מיקי קפון	- מנהל הועדה לתכנון ובנייה

נעדרו:

חברים:	רזיאל אחרק	- חבר ועדה
	נתנאל בן יוסף אחרק, עו"ד	- חבר ועדה
	מתי יצחק	- חבר ועדה
	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	דוד ינקוביץ	- נציג מכבי אש
	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	עדית בר יוסף	- נציגת שר הפנים
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
סגל:	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה

בקשה להיתר מספר: 20121099

מתנגד	דוד עמיקם ויוסי
מתנגד	כהן ציון

בקשה להיתר מספר: 20120642

מתנגד	משפחת בדוח
-------	------------

בקשה להיתר מספר: 20120579

מתנגד	ויויאן וישראל תוהמי
-------	---------------------

המשך משתתפים:

ויואן וישראל תוהמי	מתנגד
תוהמי ציון וצהלה	מתנגד
דב ניסים	מתנגד

אישור פרוטוקולים:

אשר פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מיום 28/10/2012.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	418-0116897	תכנית מפורטת לשינוי יחידות דיור - רנ/מק/2010/ד'	גוש : 5498 מחלקה : 51 עד חלקה : 51	ישי אדוארד	ראש העין , שכונה : ראש העין פסגת טל	5
2	שינוי תכנית מתאר מקומית	רנ/מק/2010/ב	עו"ד יהונתן משולם בשם החוכרים	גוש : 5498 מחלקה : 51 עד חלקה : 51	עו"ד יהונתן משולם בשם החוכרים		7
7	תשריט חלוקה	חמ/842/א	מיתחם A לפי תכנית רנ/265/ב		משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז		10
9	תשריט חלוקה	חמ/469/ב	משפחת עזאני	גוש : 4274 מחלקה : 104 עד חלקה : 104	משפחת עזאני	יהודה הלוי 34 , שכונה : ראש העין הותיקה	11
10	תשריט חלוקה	חמ/376/ד	אחרק נעמה	גוש : 4274 מחלקה : 103 עד חלקה : 103	אחרק סעדה -נעמה	יהודה הלוי 40 , שכונה : ראש העין הותיקה	13
11	תשריט חלוקה	חמ/102	שלום אהרון	גוש : 5508 מחלקה : 97 עד חלקה : 97	שלום אהרון ודבורה	רש"י 141 , שכונה : ראש העין הותיקה	14
12	תשריט חלוקה	חמ/305/ב	נגר שלום	גוש : 4272 מחלקה : 38 עד חלקה : 38	נגר שלום	מלכי ישראל 1 , שכונה : ראש העין הותיקה	15
13	תשריט חלוקה	חמ/845	יהונתן משולם, עו"ד	גוש : 5498 מחלקה : 51 עד חלקה : 51	עו"ד יהונתן משולם עבור כהן יוסף ודלית	ראש העין , שכונה : פסגת טל	16
14	בקשה לשימוש חורג	20100179	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 92 תכ' : אפ/199	אנטמן שמואל	רחוב המרץ , שכונה : אזור תעשיה ישן	17
15	בקשה לשימוש חורג	20120333	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 88 תכ' : אפ/199	רפאל שאול ורפאל חיזקיה	התעשיה 4, שכונה : ראש העין הותיקה	19
16	בקשה לשימוש חורג	20100579	בית צמוד קרקע למספר משפחות , שימוש חורג	גוש : 5507 חלקה : 33 תכ' :	סולימן עובדיה	רחוב רש"י 52, שכונה : ראש העין הותיקה	21
17	בקשה להיתר	20120358	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5512 חלקה : 62 מגרש : 3219	ירמי אילן ופרח	רחוב אהלי קידר 7 ד 8, שכונה : מצפה אפק	23
18	בקשה להיתר	20120253	בית צמוד קרקע למספר משפחות , בניה חדשה	גוש : 4271 חלקה : 76 מגרש : 1	שלום יוסף ולאח	המוביל הארצי 10, שכונה : ראש העין הותיקה	25
19	בקשה להיתר	20120907	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5963 חלקה : 2 מגרש : 32	שרמן אפרת ואריאל	יהושע בן נון 94 ד 2, שכונה : ראש העין הותיקה	27
20	בקשה להיתר	20120717	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 33 מגרש : 2	פנחס צדוק עבור דותן חן עמי	רחוב מלכי ישראל 27, שכונה : ראש העין הותיקה	29
21	בקשה להיתר	20121065	בית צמוד קרקע חד משפחתי ,	גוש : 5498 חלקה : 34 מגרש : 1119	זיו בוים גלית וזיו גיא ברק	רחוב שלדג 1, רחוב סיגלית , שכונה : גבעת טל	31
22	בקשה להיתר	20121099	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4270 חלקה : 72 מגרש : 2	דוד אברהם קיימת התנגדות	רחוב שבזי 98, שכונה : ראש העין הותיקה	33
23	בקשה להיתר	20120642	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 81 מגרש : 1	אשוואל ארז קיימת התנגדות	רחוב הרש"י 28, שכונה : ראש העין הותיקה	35

תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
38		גלית יוסף עוז	גוש : 5498 מחלקה : 50 עד חלקה : 51	פסגת טל (גלית יוסף עוז)	רנ/מק/2010/ג דיון בהתנגדויות	שינוי תכנית מתאר מקומית	25
40	רחוב שבזי 74, שכונה : ראש העין הותיקה	שרון יהודה קיימת התנגדות	גוש : 4271 חלקה : 143 מגרש : 1	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	20120579 דיון בהתנגדויות	בקשה להיתר	27

תכנית מפורטת: 418-0116897	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012	

שם התכנית: תכנית מפורטת לשינוי יחידות דיור - רנ/מק/2010/ד'
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 2,601.50 מ"ר (2.6015 דונם)

מספר תכנית	יחס
2010/במ/אפ	כפיפות

בעלי ענין

המבקש

משה סלאם

ישי אדוארד

דרור רמתי

הדסה רמתי

מוטי רמתי

מזל רמתי

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

ראש העין, שכונה: ראש העין פסגת טל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5498	לא	לא	51	51	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5498	1122	1125	כן	

גרסת הוראות התכנית: 1 **גרסת תשריט התכנית:** 1

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת יחידות הדיור בבניה צמודת קרקע בתחום תכנית אפ/במ/2010

הערות בדיקה - תאריך: 25/11/2012

התכנית מבקשת להוסיף יח"ד במגרשים לבניה צמודת קרקע בפסגת טל- במקום 4 יח"ד, 8 יח"ד. לא צורף נספח בינוי לתכנית, יש להשלים ולאשר מול מתכנני האתר- יועצי תנועה, פיתוח ותשתיות. המגרשים הנכללים בתכנית צמודים למגרשים בנויים בצפיפות המקורית. זכויות השירות המבוקשות לאישור בתכנית גדולות משמעותית מזכויות השירות שהוקנו בתכנית דומת באזור- רנ/מק/2010/ב, רנ/מק/2010/ג.
 התכנית מבקשת לשנות תקנות חוק התכנון והבניה בעניין מפלס חצר אנגלית. במהלך מכרז מנהל מקרקעי ישראל בוצע פרסום חוזר בעקבות הודעה מטעם הוועדה המקומית כי עמדת הוועדה הנוגעת להגדלת צפיפות באזור אינה חלה על מגרשים אלו.

החלטות

להוריד מסדר היום.

שנינו תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/2010/ב	סעיף 2
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012	

שם התכנית: עו"ד יהונתן משולם בשם החוכרים
סוג סעיף: דיון לצורך אישור
סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית
שטח התוכנית: 4,860.00 מ"ר (4.86 דונם)

מספר תכנית	יחס
2010/במ/אפ	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

עו"ד יהונתן משולם בשם החוכרים

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5498	לא	לא	51	51	לא

גוש	מגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5498	1182	1186	כן	
5498	1203	1205	כן	

מטרת התכנית

חלוקה לשניים של 8 מגרשים חד משפחתיים על מנת לאפשר 2 יח"ד על כל מגרש מקורי לאחר חלוקתו, ללא הגדלת סך השטחים למטרות עיקריות.

הערות בדיקה - תאריך: 14/12/2011

התכנית מבקשת להכפיל מסי יח"ד מ- 8 ל- 16 יח"ד ע"י חלוקת מגרשים, קביעת הוראות בינוי ותכנית בינוי עקרונית.

הבינוי המוצע אינו תואם בחלקו לתכנית המאושרת.

הבינוי מציג חניות מקבילות, ולכן לא מאפשר פיתוח חזית נאותה לכיוון הרחוב.

יש לתקן הבינוי בתיאום עם הוועדה המקומית.

יש להבהיר נושא זכויות הבניה שכן התקנון המוצע מתעלם ממגבלת זכויות שנקבעה בתכנית הקודמת,

לכאורה ישנה תוספת זכויות עיקריות, יש לקבל טבלת זכויות מצב נכנס לפי מגרשים, ומצב מוצע.

יש לתקן סעיפי התקנון הנוגעים להוראות הבינוי בתיאום עם הוועדה, לרבות הסעיפים המתחסים לנושא הזכויות.

ניתן לאשר ממ"ד ע"פ התקנות, מבוקש ממ"ד בשטח 15 מ"ר, יש להתאים ל- 13 מ"ר.

מבוקשים שטחי שירות נרחבים, ניתן לאשר עד 40 מ"ר לרבות סככות חניה.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012001 מתאריך 31/01/2012 הוחלט:

להחליט להפקיד התכנית בסמכות מקומית בתנאים:

תיקון התקנון בתיאום עם הוועדה המקומית.

יש להוסיף טבלאת זכויות במצב נכנס, עם פירוט זכויות בניה מטריות לכל מגרש,

יש להראות חלוקת זכויות מטריות לכל מגרש מוצע, סך כל הזכויות העיקריות במצב מאושר ובמצב מוצע מצריך להיות זהה.

זכויות שירות ליח"ד לפי הפירוט הבא:

50 מ"ר מרתף, 15 מ"ר מחסן, 13 מ"ר ממ"ד, 25 מ"ר סככות חניה, סה"כ 103 מ"ר שירות.

תיאום מפלסי הפיתוח עם צוות מתכנני האתר, בחינת נושא סעיף הגמישות במפלס הפיתוח.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

מובא לדיון בהתנגדות עצמית של יזם התכנית.
יזם התכנית הגיש ערר על החלטת הוועדה המקומית בנוגע לסל זכויות השירות.
בדיון בוועדת הערר הוחזר הנושא לבירור בין נציגי הוועדה ליזם,
הוחלט לאשר את סל זכויות השירות הבא :
15 מ"ר סככת חניה, 35 מ"ר שטחי שירות עיליים כולל ממ"ד.
ההתנגדות העצמית הוגשה לצורך תיקון סל הזכויות הנ"ל בהתאם לסיכום הנ"ל.
כמו כן מבוקש לתקן טעות סופר בטבלת הזכויות במצב המוצע בנוגע לכמות יחידות הדיור המוצעות בתכנית,
בטעות צוינו 14 יח"ד במקום 16 יח"ד.
נמסרה הודעה לוועדה המחוזית כי התכנית נמשכת זמנית לצורך דיון בהתנגדויות בוועדה המקומית.

בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2012006 מתאריך 10/07/2012 הוחלט :

לקבל ההתנגדות במלואה בנוגע לנושאים הבאים :

1. תיקון זכויות השירות ליח"ד -
מעל הקרקע : 15 מ"ר סככת חניה, 35 מ"ר שירות לתכליות האחרות,
מתחת לקרקע : 50 מ"ר מרתף שירות .
2. תיקון טעות סופר בנוגע לכמות יחידות הדיור המוצעות בטבלת הזכויות.

לקבל ההתנגדות בחלקה בנוגע לנושא עיצוב הגגות :
הוועדה המקומית תדרוש פתרון גגות אחיד ומחייב לכל המתחם של גגות שטוחים.
ניתן יהיה להקים שני גגות נפרדים לכל יח"ד הבנויה בקיר משותף,
לפי שלבי הביצוע ובתנאי שפתרון שהעיצוב הכולל של שני המבנים יאושר ע"י מהנדס העיר.

מובא לדיון על מתן תוקף לתכנית.
התכנית תוקנה ע"פ ההחלטה בדיון בהתנגדויות, ונקבעה ככנית שאינה טעונצת אישור השר.

החלטות

לאשר בתנאים התכנית למתן תוקף כתכנית בסמכות מקומית.

גליון דרישות

- יש להוסיף טבלת זכויות מצב מאושר לפי מגרשים, להתאים זכויות מצב מוצע לפי הזכויות הנ"ל.
- יש לתקן נספח הבינוי לפי התכנית שבתוקף, יש להראות חניית טוריות בלבד.
- ניתן לאפשר זכויות הבניה הבאות לכל יח"ד : 15 מ"ר מחסן, 12 מ"ר ממ"ד, 25 מ"ר חנמיה.
- יש לפרט ולתקן פרק הוראות הבינוי לפי ההערות.
- יש לתקן סעיפים 1,2,4,5 לפי הערות הוועדה המקומית.
- יש להוסיף בפרק 6 הוראות בדבר שימור מי נגר עיליים, היטל השבחה, תנאים למתן- לפי הערות הוועדה.
- יש לקבוע הוראות מחייבות לגבי גובה וחומרי גמר של הגדרות הפונות לחזיתות המגרשים.
- יש להוסיף תרשים התמצאות כללי, יש להוסיף רסטר איחוד וחלוקה.
- לאחר גמר תיאום התכנון יש לקבל חתימת מנהל מקרקעי ישראל+ להוסיף טבלת הקצאות חתומה ע"י המודד

- תואמת לתקנות.

- יש להמציא אישור מבא"ת לרקע המדידה ולתשריט, יש לחתום על כתב שיפוי לפני הפקדה.

סעיף 7	תשריט חלוקה : חמ/842/א
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית: מיתחם A לפי תכנית רנ/265/ב
סוג סעיף: תשריט חלוקה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
 ועדה מקומית

מספר תכנית	יחס
רנ/265/ב	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין
המבקש
 משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

מטרת התכנית
 אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום תואם תכנית רנ/265/ב (מתחם A)

הערות בדיקה - תאריך: 19/11/2012
 החלוקה המוצעת תואמת לתשריט תכנית רנ/265/ב, אשר פורסמה למתן תוקף ברשומות.

החלטות
 לאשר החלוקה לרישום בתנאי מהנדס העיר.

תשריט חלוקה : חמ/469/ב	סעיף 9
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית:	משפחת עזאני
סוג סעיף	תשריט חלוקה
סוג תוכנית	תשריט חלוקה
	ועדה מחוזית
שטח התוכנית	3,040.00 מ"ר (3.04 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

משפחת עזאני

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

יהודה הלוי 34 , שכונה : ראש העין הותיקה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274	לא		104	104	כן

גבולות

רח' יהודה הלוי 27 ראש העין

מטרת דיון

אישור חלוקת משנה לצרכי משנה, לרבות סטיה מהוראות תכנית.

מטרת התכנית

חלוקת משנה במגרש 104 /1/ב עפ"י תשריט מאושר.

הערות בדיקה - תאריך: 19/11/2012

פורסמה הודעה על בקשה לאישור חלוקה בסטיה מהוראות תכנית, לפי ס' 149. מבוקש מגרש בגודל של 238 מ"ר במקום 240 מ"ר. הבקשה פורסמה בעיתונים המבשר(כ"ד בתשרי תשע"ג, הארץ 10.10.12, מוקד 11.10.12), הודעות נשלחו לבעלים ולגובלים בדאר רשום, מכתב לבעלת זכויות בחלקה גובלת חזר כבלתי ידוע. הודעה נתלתה בחזית הנכס. לא התקבלו התנגדויות לבקשה.

החלטות

לאשר החלוקה המבוקשת לרבות הסטיה בתנאים : איתור הבעלים הגובל, ובדיקת התייחסות למבוקש. באם תתקבל התנגדות תובא הבקשה לדיון נוסף. סימון הבנוי שלא בהיתר להריסה. סימון הבנוי בתחום הפקעות להריסה. קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס. בתנאי קבלת מפות לצרכי רישום כתנאי לטופס 4. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- התאמת תת חלקה לפי נסח טאבו.

סעיף 10	תשריט חלוקה : חמ/376/ד
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית: אחרק נעמה

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 3,039.00 מ"ר (3.039 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

אחרק סעדה - נעמה

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות יהודה הלוי 40 , שכונה : ראש העין הותיקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274	לא		103	103	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
4274	2	2	כן	

מטרת התכנית

שינויים בחלוקה עיקרית ביחס לתשריט שאושר ביום 24.5.10 וחלוקת משנה במגרש 2.

הערות בדיקה - תאריך: 19/11/2012

בשנת 2003 אושר תשריט הכולל חלוקה פנימית לשני מגרשים , תשריט זהה נחתם בשנת 2005. בשנת 2006 אושר תשריט אשר ביטל החלוקה הפנימית.

בתיק קיים תשריט חלוקה עיקרית מס' חמ/376 מאושר וחתום משנת 1991 ואשר נחתם ע"י המבקשת מצד אחד, וע"י משפחת חנוכי הבעלים בחצי השני.

התשריט המוצג לדיון תואם לחלוקה העיקרית המאושרת הנ"ל מבחינת שטחי המגרשים, אולם אינו תואם במיקום קו החלוקה העיקרי.

לאורך השנים ניתנו היתרי בניה תואמים לתשריט משנת 1991.

במפה המוצגת, קיים לכאורה חלק מבנה של המבקשת במגרש 2/1 בתחום מגרש 1/1.

החלטות

לסרב למבוקש מהנימוק שאינו תואם החלוקה ההיסטורית עליה חתומים כל הצדדים, ומהנימוק שהיתרי הבניה נתנו ע"ס החלוקה ההיסטורית.

סעיף 11	תשריט חלוקה : חמ/102
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית: שלום אהרון

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,550.00 מ"ר (1.55 דונם)

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	אפ/2000

בעלי ענין

המבקש

שלום אהרון ודבורה

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות רש"י 141, שכונה: ראש העין הותיקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5508	לא		97	97	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5508	2	2	כן	

מטרת התכנית

בקשה לאישור שינוי בחלוקת משנה במגרש 2.

הערות בדיקה - תאריך: 19/11/2012

בעבר אושרה חלוקת משנה בשנת 1989, למגרש קדמי בשטח של 390 מ"ר, ואחורי בשטח של 385 מ"ר. מבוקש לשנות החלוקה הפנימית בין המגרשים ל- 275 מ"ר, 500 מ"ר בהתאמה. במבנים הקיימים יעמדו בקווי בניין במגרשים המוצעים, עם זאת, המבנה הקיים במגרש המוקטן יכול להתאים להוראות התכנית רק לאחר פרסום הקלות לניוד זכויות.

החלטות

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

גליון דרישות

- הצהרת המבקש שלא בוצעה עיסקת פיצול עם המינהל.
- אשור מהנדס הועדה

סעיף 12	תשריט חלוקה : חמ/305/ב
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית: נגר שלום

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,893.00 מ"ר (2.893 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

נגר שלום

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות מלכי ישראל 1, שכונה : ראש העין הותיקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272	לא		38	38	כן

מטרת התכנית

חלוקה עיקרית וחלוקת משנה במגרש 1, 2 בהסכמת כל הבעלים

הערות בדיקה - תאריך: 21/11/2012

בעבר אושר ונחתם תשריט שהוגש ע"י נגר רפאל בתת חלקה 1. תשריט חדש מובא לדיון בוועדה ע"י נגר שלום בתת חלקה 2 עם שינויים קלים במידות המגרשים (שטח כל מגרש ללא שינוי). התשריט חתום ובהסכמת כל בעלי הזכויות בנכס.

החלטות

לאשר בתנאים :

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות

בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

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

- אשור מהנדס הועדה

סעיף 13	תשריט חלוקה : חמ/845
פרוטוקול לשיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך : 10/12/2012	

שם התכנית: יהונתן משולם, עו"ד
סוג סעיף: תשריט חלוקה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 208,301.00 מ"ר (208.301 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/מק/2010/ב	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

עו"ד יהונתן משולם עבור כהן יוסף ודלית

שכונה : פסגת טל

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5498		לא	51	51	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5498	1182	1186	כן	
5498	1203	1205	כן	

מטרת התכנית

תשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית רנ/מק/2010/ב

הערות בדיקה - תאריך: 02/12/2012

התצ"ר מבקש לרשום את המגרשים הנכללים בתכנית רנ/מק/2010/ב. במסגרת התצ"ר מבוקש לאשר רישום מגרשים בגודל של חצי המגרש השלם. שטח המגרשים המבוקש לרישום תואם הוראות תכנית, למעט מגרש אחד שטחו קטן ב-0.32%. סטייה זו מותרת ע"פ תקנות המדידה ונתן לאשרה. התצ"ר כולל את מגרש ארעי 18- מגרש דרך, יש להוסיפו לטבלת המגרשים. יש לרשום ייעוד ליד כל מספר מגרש.

החלטות

לאשר תשריט לרישום בתנאים : פרסום תכנית רנ/מק/2010/ב למתן תוקף ברשומות. תיקון הערות חוות הדעת. בתנאי מהנדס העיר.

סעיף 14	בקשה לשימוש חורג: 20100179	תיק בניין: 42520920000
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 24/02/2010 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

אנטמן שמואל, 050575091, המרץ 25 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

רזניק זאב

כתובת:

רחוב המרץ, שכונה: אזור תעשייה ישן

גוש וחלקה:

גוש: 4252 חלקה: 92

תוכניות:

אפ/199

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש: 2149.00 מ"ר

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים לאולם ארועים בשטח של 830.10 מ"ר בקומה ב' ושרות בשטח של 92.69

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

אולם ארועים בשטח של 830.10 מ"ר בקומה ב' ושרות בשטח של 92.69 מ"ר.

פרוט הפרסום:

אולם ארועים בשטח של 830.10 מ"ר בקומה ב' ושרות בשטח של 92.69 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

אולם ארועים בשטח של 830.10 מ"ר בקומה ב' ושרות בשטח של 92.69 מ"ר.

פרוט הפרסום:

אולם ארועים בשטח של 830.10 מ"ר בקומה ב' ושרות בשטח של 92.69 מ"ר.

הערות בדיקה

הבקשה לשימוש חורג לאולם ארועים פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 24.3.10 ובעיתון שחק ביום 5.3.10 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2010003 מתאריך 17/05/2010 הוחלט:
לאשר שימוש חורג ל- 5 שנים בתנאי השלמת גליון דרישות.

מובא לדיון לחידוש החלטה קודמת ע"פ בקשת היזם, לאחר שהוגשה בקשה להסדרת השימוש בלא שימוש חורג, בהסתמך על תמ"מ 1/23. וועדת הערר דחתה הבקשה להסדרה ע"פ תמ"מ. לאחרונה בוצע פרסום לפי סעיפים 77,78 המתנה מתן היתרים באישור משרד הבריאות. החברה הכלכלית מקדמת פיתוח חניונים ציבוריים נוספים בסמוך.

החלטות

לשוב ולאשר שימוש חורג עד תאריך 05/15 בתנאים :
 לרבות התקופה בה לא היתה הסדרה בהיתר של שימוש חורג .
 בדיקת נושא פתרון חניותך בהתאם לרוח תכנית רנ/25/א.
 קבלת אישור משרד הבריאות למבוקש, בהתאם לפרסום לפי סעיף 77,78.
 השלמת הדרישות
 בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

		** אישורים וחתומות **
הושלם	26/02/2013	- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
	26/02/2013	- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
		- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
	29/04/2002	- אישור הג"א, מקור.
הושלם	13/10/2013	- אישור משרד הבריאות, מקור.
	01/12/2008	- אישור מכבי אש, מקור.
		- אישור יועץ תחבורה.
הושלם	26/02/2013	- אישור יועץ נגישות.
		- ** תשלומים **
		- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
		- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
		- ** הנחיות **
		- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
		- חו"ד יועמ"ש
		- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה : מיקי קפון - מנהל ועדה לתכנון ובניה

סעיף 15	בקשה לשימוש חורג: 20120333	תיק בניין: 4651
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 01/04/2012 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רפאל שאול ורפאל חיזקיה, ת.ז. 075960435, התעשייה 4 ראש העין, 050-5303071

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

בן נפתלי אלי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: התעשייה 4, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4252 חלקה: 88

תוכניות: אפ/199

יעוד: תעשייה

שימושים: תעשייה **תאור הבקשה:** שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח של 165.00 מ"ר בקומה ב' לצורך ג'מבורי.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום שימוש חורג			

מהות הפרסום

שימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח של 165.00 מ"ר בקומה ב' לצורך ג'מבורי.

הערות בדיקה - תאריך: 08/11/2012

הבקשה לשימוש חורג מתעשייה למסחר בקומה ב' לצורך ג'מבורי פורסמה בעיתונים הארץ והמבשר ביום 24.10.12 ובעיתון מלבס ביום 26.10.12, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו. תכנית רנ/25/א עומדת בפני הפקדה, נקבעו תנאים לפי ס' 77,78- יש לקבל אישור משרד הבריאות לבקשה. יש לפרט כל השטחים המבוקשים לשימוש החורג, גם בשרטוט. שישד לתקן המהות ל- "שימוש חורג לרבות ביצוע שינויי פנים". יש לציין מתקני המשחק המבוקשים ולקבל אישור יועץ בטיחות. יש לקבל אישור מורשה נגישות. יש לפרט השימושים בחלל הגובל ולקבל אישור מחלקת איכות הבסביבה לשהות ילדים במקום.

החלטות

לאשר שימוש חורג ל-5 שנים בתנאים: קבלת אישור איגוד ערים לכיבוי אש. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. השלמת הדרישות בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

הושלם	17/08/2015	- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
הושלם	11/08/2016	- אישור מכבי אש, מקור.
לא הושלם		- אישור משרד הבריאות, מקור.
הושלם	30/01/2014	- חו"ד מחלקת איכות הסביבה.
לא הושלם		- אישור הג"א, מקור.
		** תשלומים **
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
		** הנחיות **
לא הושלם		- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
לא הושלם		- חו"ד יועמ"ש
לא הושלם		- אישור יועץ תחבורה.
לא הושלם		- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
לא הושלם		- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

550703300001: תיק בניין	בקשה לשימוש חורג: 20100579	סעיף 16
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 30/05/2010 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

סולמן עובדיה, אחר 4107320, רש"י 52 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

שולמן ולדימיר

כתובת:

רחוב רש"י 52, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 5507 חלקה: 33

תוכניות:

אפ/2000, רנ/198

יעוד:

מגורים א/2

שטח מגרש: 788.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע למספר משפחות

שימוש חורג **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

חידוש היתר לשמוש חורג לאיטליז בשטח של 46.83 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

חידוש לשמוש חורג לאיטליז בשטח של 46.83 מ"ר.

פרוט הפרסום:

איטליז בשטח של 46.83 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

חידוש לשמוש חורג לאיטליז בשטח של 46.83 מ"ר.

פרוט הפרסום:

איטליז בשטח של 46.83 מ"ר.

הערות בדיקה

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2010008 מתאריך 21/11/2010 הוחלט: לאשר שמוש חורג ל - 5 שנים בתנאי השלמת גליון דרישות.

הבקשה לשמוש חורג לאיטליז פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 29.6.10 ובעיתון שחק ביום 2.7.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

מובא לדיון לחידוש החלטה קודמת ע"פ בקשת היזם, לאחר שהושלמו כל הדרישות לרבות חתימת מנהל.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מתאריך 28/10/2012 הוחלט: לאשר שימוש חורג עד תאריך 11/15 בתנאים: הסדרת תשלום היטל השבח לרבות התקופה בה פעל הנכס בלא שימוש חורג מוסדר.

השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

הערה- הוסף מחוץ לסדר היום.

מובא לדיון נוסף לעדכון שטחים, בבדיקה חוזרת נמצא כי בבקשה כפי שנדונה נפלה טעות טכנית, מבוקש לאשר 46.83 מ"ר עיקרי, 47.91 מ"ר שירות, סה"כ 94.74 מ"ר בשימוש חורג.

החלטות

לשוב ולאשר השימוש החורג בתנאי החלטה קודמת :
46.83 מ"ר עיקרי, 47.91 מ"ר שירות, סה"כ 94.74 מ"ר בשימוש חורג.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- | | | |
|-------|------------|--|
| | | - ** אישורים וחתימות ** |
| | | - אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור. |
| | | - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה. |
| הושלם | 03/05/2011 | - נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה. |
| הושלם | 03/05/2011 | - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת. |
| הושלם | 03/05/2011 | - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית |
| הושלם | 03/05/2011 | - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה. |
| | | - אישור הג"א, מקור. |
| הושלם | 27/04/2011 | - אישור משרד הבריאות, מקור. |
| הושלם | 16/02/2011 | - אישור מכבי אש, מקור. |
| | | - אישור יועץ תחבורה. |
| | | - הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה. |
| | | - ** תשלומים ** |
| | | - תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש. |
| | | - תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים. |
| | | - ** הנחיות ** |
| | | - מילוי כל דרישות מהנדס הועדה. |
| | | - חו"ד יועמ"ש |
| | | - דו"ח מפקח. |

עורך הדרישה:

55120623219 תיק בניין:	20120358 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 17/04/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

ירמי אילן ופרח, ת.ז. 23969603, אוהלי קיזר 7 דירה 8 ראש העין, 052-3255727

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: רחוב אהלי קיזר 7 ד 8, שכונה: מצפה אפק

גוש וחלקה: גוש: 5512 חלקה: 62 מגרש: 3219

תוכניות: רנ/מק/201/ג/2

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 1404.00 מ"ר

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

בנייה בחלל הגג 40.04 מ"ר, אחסנה: 2.82 מ"ר, תוספת מרפסת גג: 16.41 מ"ר ופרגולה: 10.00 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

1. הקלה בקומה נוספת ללא תוספת שטח.
2. העברת זכויות מקומה ג' לחדר על הגג.

הערות בדיוק - תאריך: 06/05/2012

המבוקש שונה מתוספת הבניה ע"פ הדגם של החברה הכלכלית. מבוקש שינוי ניכר של אופי הגג.

אישור הבקשה לא יאפשר הרחבה מוסדרת של הדירה ע"פ הדגם.

בעבר אושרו בקשות להרחבה ע"פ דגם.

לא צוינו כל ההרחבות שאושרו בעבר.

לא ברור באם הבניה קיימת.

בישיבת רשות רישוי מספר 2012007 מתאריך 09/05/2012 הוחלט:

לסרב בדיון מקדמי

לא יובא לדיון עקב פגיעה בחזות הבנין.

מובא לדיון חוזר לאחר המצאת היתרים דומים שנתנו בסביבה בעבר. לשיקול דעת מהנדס העיר.

בישיבת רשות רישוי מספר 2012012 מתאריך 28/06/2012 הוחלט:

לשוב ולדון לאחר הוספת חתכים דרך השטח המבוקש לניצול בחלל גג הרעפים.

ההקלה לקומה נוספת ללא תוספת שטח והעברת זכויות מקומה ג' לחדר על הגג פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 30.8.12 ובעיתון שחק ביום 31.8.12, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים ובעלי הזכויות חתמו.

מובא לדיון נוסף במסגרת וועדת המשנה לאחר שהוספו חתכים כנדרש. התוספת המבוקשת על הגג פונה לחזית האחורית.

יש להתאים שטח המצללה לתקנות(1/3 משטח הגג) ולתאם עיצוב עם הוועדה המקומית.
יש לשנות המעקות הקלים המבוקשים למעקות בנויים עם גמר כדוגמת הקיים ולהוסיף פרט בק"מ 50: 1.

החלטות

לאשר בתנאים :
תיאום חזיתות עם הוועדה המקומית.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

** אישורים וחתימות **

תאריך השלמה	סטטוס	תיאור
17/02/2013	הושלם	נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
12/03/2013	הושלם	אישור תאגיד המים
17/02/2013	הושלם	אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד בעלות פרטית
17/02/2013	הושלם	חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
לא הושלם		הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
12/02/2013	הושלם	אישור הג"א, מקור.
17/02/2013	הושלם	אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
13/03/2013	הושלם	הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
17/02/2013	הושלם	חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
17/02/2013	הושלם	ופרט חיזוק למבנה.
13/03/2013	הושלם	חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
20/03/2013	הושלם	הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
20/03/2013	הושלם	התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מטון ומעלה.
20/03/2013	הושלם	התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
20/03/2013	הושלם	הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
20/03/2013	הושלם	ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
		** תשלומים **
20/03/2013	הושלם	הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
20/03/2013	הושלם	(לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו)
20/03/2013	הושלם	תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש. - חתם על התחייבות
19/03/2013	הושלם	תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
		** הנחיות **
לא הושלם		מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 18	בקשה להיתר: 20120253	תיק בניין: 4600
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 11/03/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

שלום יוסף ולאח, ת.ז. 0049023, המוביל הארצי 10 ראש העין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

בן נפתלי אלי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: המוביל הארצי 10, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 76 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2

שימושים: בית צמוד קרקע למספר משפחות **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים 1 יח"ד בשטח של 109.95 מ"ר, תוספת בקומת גג ליחידה 2 בשטח של 18.78 מ"ר והקמת יחידת דיור חדשה בשטח של 184.14 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, חנייה בשטח של 15.00 מ"ר ומשטח לא מקורה בשטח של 55.95 מ"ר ופרגולה בשטח של 6.87 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' המותרים, מבוקש 3.60 מ'.
- הקלה במרחק בין בניינים במגרש, במקום 6 מ', מבוקש 1.40 מ' ו- 3.40 מ' ללא פתחים.

הערות בדיקה - תאריך: 24/09/2012

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', הקלה במרחק בין בניינים, במקום 6 מ' מבוקש 1.40 מ' ו- 3.40 מ' ללא פתחים, פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 5.9.12 ובעיתון שחק ביום 7.9.12, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, חלק מהגובלים חתמו ולשאר נשלחה הודעה בדואר רשום.

מבוקש לאשר תוספת יח"ד במבנה נפרד ופיצול מבנה קיים לשתי יחידות דיור.

פתרון החניה המוצע מתבסס על שתי כניסות מהרחוב למגרש, הנושא נבדק עם יועץ התנועה ונמצא כי ניתן לאשר כניסה אחת למבנה מהרחוב.

יש להתאים תכנון חזית המבנה בהתאמה ולמקם פילרים ע"פ הנחיית הוועדה.

מוצע חלון מזכוכית מעוגלת בפינת המבנה- הפתרון יקר ולא מאפשר אוורור של המטבח מוצע לתאם פתרון עם הוועדה המקומית.

יש להשלים כל הפרטים החסרים בתכנית הפיתוח- מיקום ריצופים, שטחי גינון, מפלסי פיתוח וכל הנדרש ע"י הוועדה.

המבנה המוצע קרוב מאוד למבנה הקיים, יש לוודא כי לא יהיו מבאים יחשירים בין החזיתות הקרובות.

יש לתאם בין תכניות לחזיתות במבנה החדש, יש לתאם העיצוב של החזית המערבית המוצעת עם הוועדה המקומית.

יש להוסיף פריסת גדרות מוצעות לרבות גבהים וחומרי גמר.

החלטות

לאשר בתנאים:

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה לבקשה.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

		אישורים וחתימות
הושלם	16/01/2013	- אישור מ.מ.י. - בעלות פרטית
הושלם	09/05/2013	- אישור תאגיד המים.
הושלם	24/04/2013	- אישור אגף שפ"ע לפתרונות פינוי אשפה.
הושלם	14/04/2013	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
הושלם	23/04/2013	- אישור יועץ תחבורה.
		הצהרות וחתימות בעלי מקצוע
הושלם	23/04/2013	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
הושלם	23/04/2013	- מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	23/04/2013	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
הושלם	23/04/2013	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). התחייבות **דרישות טכניות**
		קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
הושלם	23/04/2013	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
הושלם	23/04/2013	- בדיקות מערכת אספקת מים.
הושלם	23/04/2013	- בדיקות מערכת דלוחים.
הושלם	23/04/2013	- בדיקות מערכת סולארית.
הושלם	23/04/2013	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
הושלם	23/04/2013	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
הושלם	23/04/2013	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
הושלם	23/04/2013	- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
		תשלומים
	07/05/2013	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
	07/05/2013	- תשלום היטל השבחה.
		- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

59630020032 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20120907	סעיף 19
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 02/09/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

שרמן אפרת ואריאל, ת.ז. 038416814, יהושע בן נון 94 דירה 2 ראש העין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: יהושע בן נון 94 ד 2, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5963 חלקה: 2 מגרש: 32

תוכניות: אפ/1428/1

יעוד: מגורים ב'

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת 38.11 מ"ר, אחסנה: 18.86 מ"ר ופרגולה: 20.12 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה 6% בשטח בנייה, במקום 95 מ"ר המותר לדירה, מבוקש 107.87 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 16/10/2012

ההקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והמבשר ביום 3.10.12 ובעיתון מלבס ביום 5.10.12, ההודעה פורסמה בנכס ובעלי הזכויות חתמו.

מבוקש לאשר תוספת בניה הכוללת שטחי שירות המחולקים למחסן דירתי ולמחסן גינה ולחצר משק הצמודה למטבח. יש להוסיף גמר טיח וצבע לכיוון השכנים על הקירות המוצעים. יש להוסיף פריסת גדרות מוצעות.

החלטות

לאשר בתנאים:

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות

בתנאי מהנדס העיר

תאריך השלמה סטטוס

12/03/2013 הושלם

17/02/2013 הושלם

17/02/2013 הושלם

07/02/2013 הושלם

12/02/2013 הושלם

גליון דרישות

- אישור מ.מ.י. - בעלות פרטית

- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.

- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.

- אישור תאגיד המים.

- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.

****הצהרות וחתימות בעלי מקצוע****

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. הושלם 17/02/2013
- מינוי אחראי לביקורת. הושלם 17/02/2013
- מינוי אחראי לביצוע השלד. הושלם 17/02/2013
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). הושלם 12/03/2013
- ****דרישות טכניות****
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות : הושלם 17/02/2013
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון. הושלם 17/02/2013
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין. הושלם 17/02/2013
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין . הושלם 17/02/2013
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG הושלם 21/02/2013
- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה. הושלם 21/02/2013
- ****תשלומים****
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים. הושלם 12/03/2013
- תשלום היטל השבחה. - פטור - חתם על טופס התחייבות שהדירה לא תימכר במשך 4 שנים. הושלם 12/03/2013
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21) הושלם 12/03/2013

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

42720330002	תיק בניין:	בקשה להיתר: 20120717	סעיף 20
פרוטוקול לשיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012			

תאריך פתיחה: 08/07/2012 **סטטוס:** מאושר

בעלי עניין

מבקש

פנחס צדוק עבור דותן חן עמי, ת.ז. 41350380, מלכי ישראל 27 ראש העין, 050-9380829

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

אלישע רוני

כתובת: רחוב מלכי ישראל 27, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 33 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000, רנ/197/א

יעוד: מגורים א' 1 שטח מגרש: 1358.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש- יח"ד 1 מדו משפחתי בשטח: 168.10 מ"ר, הכוללת 2 משטחי חניה, ממ"ד: 12.50 מ"ר, מרתף 50.00 מ"ר, מחסנים: 11.34 מ"ר, פרגולה 20.35 מ"ר, משטחים לא מקורים: 64.74 מ"ר וגדרות: 11.20 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום

1. הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ'.
2. הקלה עד 6% בשטח בנייה.

הערות בדיקה - תאריך: 13/11/2012

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 28.8.12 ובעיתון שחק ביום 31.8.12, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו. המבוקש תואם הוראות תכנית, יש להנמיך קיר באזור מסתור הכביסה לגובה 1.80 מ' מקסימאלי.

החלטות

לאשר בתנאים:

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות

בתנאי מהנדס העיר

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

- אישור מ.מ.י.

- הסכמת שכן לבניה בקו 0.

- אישור תאגיד המים.

- אישור אגף שפ"ע לפתרונות פינוי אשפה.

הושלם 21/07/2013 - 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.
- 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.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

549400001119 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20121065	סעיף 21
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 16/10/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

זיו בויס גלית וזיו גיא ברק, ת.ז. 020991832, שלדג 1 ראש העין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

אלדורי דוד

אחראי לתכנון השלד

אלדורי דוד

כתובת: רחוב שלדג 1, רחוב סיגלית, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה: גוש: 5498 חלקה: 34 מגרש: 1119

תוכניות: אפ/2003/1

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 568.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי

מהות הבקשה

בריכת שחייה בשטח 38.50 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בקו בנין אחורי 0.74 מ', צדדי 2.44 מ' לצורך הקמת בריכת שחייה.

הערות בדיקה - תאריך: 13/11/2012

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי 1.20 מ' במקום 3 מ', צדדי 2.44 מ' במקום 3 מ' לצורך הקמת בריכת שחייה, פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 11.12.11 ובעיתון שחק ביום 9.11.12, הגובלים חתמו יש לקבל אישור תאגיד המים למבוקש.

החלטות

לאשר בתנאים:
קבלת אישור תאגיד המים.
השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

- אישור תאגיד המים
 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים. - פח משולב פלסטיק
 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
 - ופרט חיזוק למבנה.
 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
 - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
 - ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
 - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- | | |
|-------|------------|
| הושלם | 12/03/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |
| הושלם | 20/01/2013 |

הושלם	20/01/2013	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מטון ומעלה.
הושלם	20/01/2013	- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון ** תשלומים **
הושלם	20/02/2013	- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים. ** הנחיות **

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

427007200002: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20121099	סעיף 22
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 18/10/2012 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דוד אברהם, אחר 10376556, שבזי 98 ראש העין

בעל הנכס

מ.מ.י., מנחם בגין 125 ת"א, 7246

עורך

רוני הנדסה

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת: רחוב שבזי 98, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 72 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000, רנ/מק/5/א/1

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1487.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

1. תוספת בקומת גג ליחידה 1 הקיימת בקומת קרקע בשטח של 10.20 מ"ר ושרות בשטח של 9.93 מ"ר.
2. תוספת בקומת גג ליחידה 2 הקיימת בקומה א' בשטח של 30.00 מ"ר.
3. הקמת בית מגורים חדש יחידה 3 בשטח של 176.32 מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח של 40.65 מ"ר ושרות בשטח של 46.09 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום

1. הקלה בקוי בנין צדדיים, עד 10%, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ'.
2. הקלה במרחק בין בניינים, במקום 6 מ' מבוקש 3.28 מ'.
3. הקלה עד 6% בשטח בנייה.
4. הקלה בקומה נוספת.

פרוט הפרסום

1. עד 10% בקו בנין.
2. עד 6% בשטח בנייה.

הערות בדיקה

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ ביום 14.10.07, הצופה ביום 11.10.07 ובעיתון מלבס ביום 12.10.07, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה. נשלחו לגובלים והוגשה התנגדות.

בקשה זהה אושרה בעבר, בוצע פרסום חוזר משום שתוקף ההחלטה פג, ולאחר שהושלם אישור ממ"י, יש להשלים אישור תאגיד המים ואישור פיקוד העורף. יש לערוך הבקשה שתחתם להיתר על רקע מדידה מעודכנת ובהתאם לתנאי סף. אין פתרונות חניה כנדרש ליחידה המוצעת, יש לאשר נספח תנועה עם יועץ התנועה לוועדה. חצר אנגלית מעבר לקווי בניין ע"פ תקנות בלבד.

מתנגדים

- דוד עמיקם ויוסי

- כהן ציון

החלטות

- לחדש החלטה בתנאים :
- בתנאים הקודמים.
- בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
- בתנאי תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
- בתנאי השלמת הדרישות.
- בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח : מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות
- ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל,
- בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינני מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח הפסולת לפינני בהתאם להצהרת מהנדס.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- כבישים ומדרכות.
- ** תשלומים **
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 23	בקשה להיתר: 20120642	תיק בניין: 42740810001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 20/06/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

אשוואל ארז, אחר 040370595, הרש"ש 28 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כאמל בדיר

כתובת:

רחוב הרש"ש 28, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 81 מגרש: 1

יעוד:

שטח מגרש: 1321.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 114.06 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, מרתף בשטח של 23.19 מ"ר, חדר מדרגות בשטח של 10.39 מ"ר ומשטחים לא מקורים בשטח של 74.95 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת תכסית, במקום 30% מבוקש 38.02%.

פרוט הפרסום:

הערות בדיקה

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מתאריך 28/10/2012 הוחלט: לשוב ולדון לאחר בדיקת טענות המתנגדים ופסקי הדין ע"י יועמ"ש הועדה.

בעבר אושרה בתנאים בקשה שונה.

בשעתו הוגשה התנגדות לבקשה של שותפים בחלקה, על רקע בניה בגבול משותף:

לאחר שהוגשה בקשה מתוקנת בתיאום עם מהנדס העיר, ללא בניה בקיר משותף, התקיים תהליך גישור במשרד מהנדס העיר.

הסכם הפשרה מתבסס על הליך של צמצום ההפקעה.

המתנגדים (משפ' בדוח) הגישו את תכנית ר/נ/31 לצמצום ההפקעה אשר לא קיבלה את תמיכת יועץ התחבורה רמי מנור.

כפועל יוצא קיים תשריט מאושר משנת 2008 המתבסס על ההפקעה המאושרת, ועל פיו מוגשת הבקשה.

20/9/12

מובאת לדיון בקשה לאישור מבנה בהיקפי בניה קטנים יותר.

הבקשה להקלה להעברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת תכסית, במקום 30% מבוקש 38.2% פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 29.7.12 ובעיתון שחק ביום 27.7.12, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום. הוגשה התנגדות של השותפים בחלקה, בעלים בתת חלקה 2- משפחת בדוח.

עיקרי ההתנגדות :

1. בחלקה בוצעה הפקעה אשר טרם מומשה.
בפועל כיוון שהפקעה לא מומשה, המבקש רוצה להינות מכל העולמות- גם משטח מגרש גדול יותר, וגם משטח ההפקעה.
2. יש הסכם פשרה שקיבל תוקף בבית משפט, אשר קבע את גבול החלוקה הפנימי.
3. מפת המדידה לא מכילה את כל הפרטים הנדרשים לרבות מבנים של המתנגדים שנבנו בהיתר.
4. לעת הגשת הבקשה של המתנגדים בזמנו, דרשה הוועדה לסמן להריסה את כל הבנוישלא בהיתר, דרישה כזו לא באה לידי ביטוי בבקשה הנ"ל.
5. המתנגדים יפעלו בכל דרך משפטית גם באם תאושר הבקשה ותחל הבניה.
הערות טכניות :
יש לציין חומרי גמר על הקירות לכיוון השכנים.
מומלץ לשלב חלונות לתאורה טבעית בחדר המדרגות.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מתאריך 28/10/2012 הוחלט :
לשוב ולדון לאחר בדיקת טענות המתנגדים ופסקי הדין ע"י יועמ"ש הועדה.
מובא לדיון חוזר לאחר בדיקת יועמ"ש :

מתנגדים

- משפחת בדוח

החלטות

לדחות ההתנגדות בחלקה :

1. ההתנגדות לנושא החלוקה : לדחות ההתנגדות מהנימוק שהוועדה מחוייבת לתשריט החלוקה המאושר על ידה כפי שנחתם בשעתו על ידי הצדדים.
2. ההתנגדות בנוגע להצגת כל הקיים במקרקעין- לקבל ההתנגדות ולדרשות הגשת בקשה מתוקנת בהתאם.

לאשר בתנאים :

1. הטמעת ההחלטה בהתנגדות בסעיף מס' 2.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות
בתנאי מהנדס העיר

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	17/01/2012
הושלם	29/01/2012
הושלם	05/03/2013
הושלם	26/02/2013
הושלם	14/04/2013
הושלם	17/04/2013
הושלם	17/04/2013
הושלם	07/02/2013
הושלם	07/02/2012
הושלם	07/02/2012
הושלם	07/02/2012
הושלם	30/12/2012
הושלם	30/12/2012
הושלם	30/12/2012
הושלם	25/01/2012

גליון דרישות

** אישורים וחתומות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור תאגיד המים
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח : מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות
- ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל,
- בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)

- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
 - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
 - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
 - התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
 - הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
 - אישור תאגיד המים
 - אישור יועץ תחבורה.
 - ** תשלומים **
 - תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
 - תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
 - ** הנחיות **
 - מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
 - הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
 - דו"ח מפקח.
 - חו"ד יועמ"ש
- הושלם 25/01/2012
- הושלם 25/01/2012
- הושלם 30/01/2012
- הושלם 30/01/2012
- הושלם 28/04/2013
- הושלם 17/04/2013
- הושלם 20/08/2013
- הושלם 10/04/2013
- הושלם 28/04/2013
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה

אהובה

שניוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/2010/ג	סעיף 25
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012	

שם התכנית: פסגת טל (גלית יוסף עוז)
סוג סעיף: דיון בהתנגדויות
סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 17,000.00 מ"ר (17 דונם)

מספר תכנית	יחס
2010/במ/אפ	שינוי לתוכנית

בעלי ענין
המבקש
 גלית יוסף עוז
בעל הקרקע
 מינהל מקרקעי ישראל
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5498	לא	לא	50	51	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
5498	1101	1101	כן	
5498	1103	1103	כן	
5498	1105	1105	כן	
5498	1139	1139	כן	
5498	1147	1150	כן	
5498	1152	1152	כן	
5498	1187	1194	כן	
5498	1199	1199	כן	
5498	1200	1202	כן	

מטרת התכנית

חלוקה לשניים של מגרשים חד משפחתיים על מנת לאפשר 2 יח"ד על כל מגרש מקורי לאחר חלוקתו, ללא הגדלת סך השטחים למטרות עיקריות.

הערות בדיקה

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012001 מתאריך 31/01/2012 הוחלט:
 להחליט להפקיד התכנית כתכנית בסמכות מקומית לאחר:
 תיאום מסמכי התכנית עם מהנדס העיר.
 הוספת טבלאות הקצאות בהתאם לתקנות.
 החתמת הבעלים העתידיים של מקרקעי הציבור כבעלים.
 החתמת ממ"י כבעלים בקרקע.

הערות לדיון הנוכחי:
 התכנית נמקבעה כתכנית שאינה טעונת אישור השר,

עם זאת נקבעו מס' הערות טכניות אשר יש לתקן, ונקבע כי באם מדובר בתכנית איחוד טוחלוקה יש לצרף טבלת הקצאה בה יירשמו הזכויות של כל הבעלים.

לתכנית התקבלו התנגדויות:

א. התנגדות עו"ד טוקלטאוב בשם בעלי זכויות במגרשים 1139, 1150, 1152, 1189, 1193, 1194 - עיקרי ההתנגדות:

1. לפי הסכם הרכישה בין המתנגדים לבין בעלת הזכויות מול המנהל - גלית יוסף, הם היו כי הגשת תכנית היתה אמורה להתבצע בשיתוף הרוכשים, התכנית הוגשה בלא תיאום אתם כנדרש.
2. הוועדה לא אפשרה לבעלי הזכויות להגיש תכנית נפרדת ולקדמיה מול הוועדה.
3. גובה 00 של מגרשים 1199, 1200, 1201, 1202 כפי שנקבע בתכנית אינו מחוייב המציאות ונקבע באופן מגמתי לצורך יצירת הפרש גובה גדול ובכך ליצור עדיפות על פני מגרשי המתנגדים מס' 1187, 1188, 1189, 1192, 1193, 1194 ולפגוע בערכם, משום מיקומם בגובה נחות ויחסמו לרוח נוף ואויר.
4. יש להנמיך גובה מגרשים 1199, 1200, 1201, 1202 כך שיהיה זהה לגובה מגרשי המתנגדים.
5. הפרש הגובה בין המגרשים אינו סביר ואינו נדרש תכנונית וגורם לנזק למגרשי המתנגדים.
6. חנוך עוז פעל לשם שינוי תכנית הפיתוח והגבהת המגרשים בטבעת הפנימית תוך התעלמות מהאינטרסים של בעלי המתנגדים.
7. צורת חלוקת המגרשים - בעלי הזכויות במגרש 11389 מתנגדים לצורת חלוקתו מבוקש לחלקו כך שחזית שתי היחידות תפננה לרחוב הראשי - אין מניעה תכנונית לבצע השינוי הנ"ל.
8. מתן אפשרות להקים מחסון עד קו בנין 0 צידי ואחורי - ההוראה חסרה בתכנית, ומבוקש לאפשר זאת ולא רק בבניה קלה.
9. גימור חזיתות - התכנית כוללת הוראת בינוי מחייבת של חיפוי מעטפת חיצונית באבן בגימור מוסמסם בשטח של לפחות 10%, ההוראה הנ"ל דרקונית אינה מאפשרת גמישות תכנונית.
10. גובה ואופי הגגות - התכנית מחייבת בניית גגות שטוחים, אשר להם חסרונות ביחס לגג רעפים:
 - א. לגג רעפים יתרונות בבניה ירוקה מכיוון שמציעים שטחי בידוד גדולים יותר, נפח הגג מאפשר הקמת מערכות סירקולציה אוויר, בידוד חום טוב יותר בשל הקטנת שטח הפנים החשוף לשמש, הצללת שטחים סמוכים ע"י שולי הגג.
 - ב. לבניה בגגות רעפים יתרונות עיצוביים משום שמאפשרים לטשטש הפרשים בין מפלסים כשיש הפרשים בין מגרשים, הגגות השטוחים יגרמו לצביון של שכונת עוני למתחם.
11. גובה גדרות צדדיות - נקבע שלא יעלה על 1.6 מ', מבוקש

ל- 1.8 מ' בכדי לתרום לפרטיות.

ב. התנגדות דוד לביא, בעל הזכויות במגרש 1202 - עיקרי ההתנגדות:

1. מבוקש שהדרך המשולבת כמוגדר בתכנית הנמצאת ממזרח למגרש, תפותח כדרך משולבת ולא ככביש.
2. מבוקש לשנות קו הבניין לכוון הדרך המשולבת ל- 4 בהתאם להוראות התכנית הקודמת, במקום 5 כפי שסומן בתשריט, מהנימוק שחזית המגרש צרה ולכן הנושא מהותי.
3. מיקום החניות בתא שטח 116 (המחצית המזרחית של מגרש 1202), פוגעצ בניצול הגינה, נמצא נמוך ורחוק מהכניסה המתוכננת, מבוקש לשנות מיקום החניות לחזית כמתואר בסקיצה החלופית.

ג. התנגדות עצמית של גלית יוסף עוז - עיקרי ההתנגדות:

1. מבוקש להוסיף יחידת דיור נוספת במגרש 133, בדרך של שינוי לדירת קרקע ולדירת גג.
2. מבוקש לשנות את הגובה המקסימאלי ל- 8.5 מ' מעל 0.00, ול- 10 מ' מעל פני רחוב.
3. מבוקש לשנות גדלי מגרשים שונים.
4. מבוקש לשנות את החלוקה בין מגרש 124 למגרש 125, כך שחזיתות שני המבנים תפננה לרחוב הראשי.
5. שינוי מיקום חניות בהתאם לתשריט מצורף.

הערות בדיקה נוספות:

בבדיקה נוספת עם תאגיד המים נמצא כי יש להתאים פרטי פילרים לתשתיות המים. לא קיימת הוראה בתכנית המחייבת אישור תצ"ר אשר ייערך ע"ח הבעלים כתנאי למתן היתרי בניה.

החלטות

לדון שנית לאחר בדיקת טענות המתנגדים על ידי הדרג המקצועי, והצגת המלצות החלטות וועדת המשנה.

427114300001: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20120579	סעיף 27
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2012009 תאריך: 10/12/2012		

תאריך פתיחה: 07/06/2012 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שרון יהודה, אחר 8460677, שבזי 74 ראש-העין

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב, 0526707050

עורך

לורברבום צופית

אחראי לתכנון השלד

עיסא סאמר

כתובת: רחוב שבזי 74, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 143 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 545.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקמת 2 יח"ד בשטח 357.22 מ"ר, תוספת ממ"ד בשטח 24.00 מ"ר ומרתף בשטח 99.32 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה מהוראות תכנית לצורך כניסת רכבים לחניות בלבד, מהשביל המסומן בתכנית רנ/202/א

הערות בדיקה - תאריך: 11/07/2012

בקשה לאישור הקמת 2 יח"ד בשטח 357.22 מ"ר, מרתף 99.32 מ"ר ו-2 ממדיים בשטח 24.00 מ"ר

בתחום הבקשה חלה תכנית רנ/202א.

לפי הוראות התכנית שבילים יחשמשו למעבר הולכי רגל בלבד, לא לכלי רכב. יש לתקן נושא הגישה לחניות.

הבקשה מתבססת על כניסה לחניות דרך השביל-לא תואם הוראות תכנית. מפלס ה-0.00 המתוכנן נמוך מהסביבה, יש להגביה לצורך פתרון תשתיות ביוב. יש לכלול שטח המדרגות בשטח המרתף.

תכנון המרתף תואם יחד נפרדת לרבות מטבח, יש לתאם תכנון חלל גג הרעפים גבוה מ-1.8 מ', יש לחשב בשטחים או לתאם תכנון.

בישיבת רשות רישוי מספר 2012014 מתאריך 25/07/2012 הוחלט: לשוב ולדון לאחר השלמת הערות הבדיקה.

מובא לדיון חוזר לצורך בדיקת יועמ"ש.

בישיבת רשות רישוי מספר 2012016 מתאריך 16/08/2012 הוחלט:

לבדוק אפשרות לפרסום הקלה מהוראות התכנית לצורך אישור כניסת רכבים לשביל לצורך נגישות לחניה בלבד.

- ההקלה מהוראות התכנית פורסמה בעיתונים הארץ (28.9.12), המבשר (25.9.12) מלבס (12.10.12). הודעה נתלתה בנכס וצולמה, הודעות נמסרו לגובלים. התקבלה התנגדות דב נסים :
- אין התנגדות לבניה, דורש שיובא מודד לסימון גבול החלקה. התנגדות ויואן וישראל תוהמי, ציון חוצהלה תוהמי :
1. פתרונות החניה המוצעים אינם נותנים מענה למתנגדים אלא רק למבקש.
 2. השביל צר ולא מאפשר כניסת שני רכבים בו זמנית, אם תהיה כניסה של רכבים למגרש תהיה עוגמת נפש כי יהיה צורך לחנות במקום אחר וייגרם נזק לרכבים במיוחד בחורף.
 3. הכניסה למגרש המבקש צ"ל מרח' שבזי.
 4. בשעתו המבקש התנגד להצבת תאורת רחוב בתחום המדרכה ולכן הם שרויים בעלטה. יש תשריט חלוקה מאושר לאחר דיון בהתנגדויות הקובע הגבול. מבוקשת גדר בגבול מגרש משותף לפי חלוקה.

מתנגדים

- דב נסים
- ויואן וישראל תוהמי
- תוהמי ציון וצהלה

החלטות

- לדון בהתנגדויות התנגדות דב נסים :
- לדחות ההתנגדות מהנימוק שקיים תשריט חלוקה מאושר ומבוקשת גדר לפי קו החלוקה הני"ל. התנגדות ויואן וישראל תוהמי, ציון וצהלה תוהמי :
1. ההתנגדות בנוגע לפתרונות החניה : לדחות ההתנגדות מהנימוק שכל בקשה צריכה להציג פתרון חניה למבוקש ולא למגרשים גובלים.
 2. ההתנגדות בעניין רוחב השביל : לדחות ההתנגדות מהנימוק שהשביל מהווה פתרון כניסה לעומק המגרש, ולא אמור לשמש לחניה, עם זאת לבדוק הנושא עם יועץ התנועה לוועדה.
 3. הכניסה למגרש המבקש צ"ל מרח' שבזי- לדחות ההתנגדות מהנימוק שאין גישה לכלי רכב לבניה המוצעת מכיוון רח' שבזי.
 4. ההתנגדות בנוגע לנושא התאורה- לדחות ההתנגדות מהנימוק שאינה קשורה למבוקש.
- לאשר בתנאים : קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה להתאמת השביל לתנועת כלי רכב. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. השלמת הדרישות בתנאי מהנדס העיר

גליון דרישות

- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.

- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ואו לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- כבישים ומדרכות ע"י התאגיד.
- אישור התאגיד
- אישור יועץ תחבורה.
- ** תשלומים **
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

עורך הדרישה : הדסה - בודקת תכניות

בכבוד רב,

שלום בן משה

ראש העיר ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה