

תאריך: 29/01/2019
ת. עברי: כ"ג בשבט תשע"ט

פרוטוקול רשות רישוי מס' 2018051

בתאריך: 23/01/2019 י"ז בשבט תשע"ט

- יו"ר הועדה המקומית	שלום בן משה	חברים:
- מהנדס הועדה	אריה גלברג	
- יועצ"מ לועדה	עו"ד, משה כהן	סגל:
- אד' הועדה	אדר' משה אלטרמן	
- הנדסאית אדריכלות	נאוה ישראלי	
- הנדסאית אדריכלות	הודיה לוי	
- הנדסאית אדריכלות	ענבר גרשי	

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' עמ'
1	בקשה להיתר	20180493 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי ,	גוש : 5557 חלקה : 126 מגרש : 41	עמותת עתודות אפק - עו"ד יניב ברזילי	אלוף הרב גורן : 57-59, שכונה : מיתחם B	3
2	בקשה להיתר	20190041 אישור בקשה	בית ספר יסודי , גידור , דיפון וחפירה	גוש : 5499 חלקה : 2	עיריית ראש-העין	ראש העין, שכונה : מיתחם C	5
3	בקשה להיתר	20180955 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5488 חלקה : 97 מגרש : 411	שושנה שחם	רחוב שורק 1, שכונה : גבעת טל	7
4	בקשה להיתר	20180580 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5489 חלקה : 82 מגרש : 565	דהרי שאלתיאל	רחוב הזית 13, שכונה : גבעת טל	9
5	בקשה להיתר	20151315 אישור בקשה	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 5512 חלקה : 47 מגרש : 3201	עורקבי צדקי ונורית	מגדל דוד 22, רחוב מגדל דוד , רחוב מגדל דוד 24,	11
6	בקשה להיתר	20180560 אישור בקשה	תוספת למבנה קיים	גוש : 5487 חלקה : 188 מגרש : 307	בלוך צילה ודוד	הפרחים 17, שכונה : גבעת טל	13
7	בקשה להיתר	20140917 אישור בקשה	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 4252 חלקה : 135 מגרש : 105	נצב"א מפעלי תחנות בע"מ	ראש העין, שכונה : אתר החורשים	15
8	בקשה להיתר	20181538 אישור בקשה	מבנה ציבור כללי , גידור , דיפון וחפירה	גוש : 7284 חלקה : 18 מגרש : 108	מפעלי תחנות בע"מ	ראש העין	18
9	בקשה להיתר	20151162 אישור בקשה	בית צמוד קרקע למספר משפחות , תוכי שינויים + תוס'	גוש : 5019 חלקה : 194 מגרש : 511	אביב עזרא ואירית	חוגלה 2, שכונה : גבעת הסלעים	19
10	בקשה להיתר	20181286 אישור בקשה	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 81 מגרש : 1	אורי מיכאלי	רחוב שבזי 49, שכונה : ראש העין הותיקה	21
11	בקשה להיתר	20181283 אישור בקשה	בית משותף , הריסה ובניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 81 מגרש : 1	טירם חנה עפ"י מיופה כח מיכאל אורי	רחוב שבזי 47, שכונה : ראש העין הותיקה	23
12	בקשה להיתר	20181289 אישור בקשה	בית משותף , גידור , דיפון וחפירה	גוש : 4272 חלקה : 81 מגרש : 1	אורי מיכאלי	רחוב שבזי 49, שכונה : ראש העין הותיקה	26
13	בקשה להיתר	20181290 אישור בקשה	בית משותף , גידור , דיפון וחפירה	גוש : 4272 חלקה : 81 מגרש : 1	טירם חנה עפ"י מיופה כח מיכאל אורי	רחוב שבזי 47, שכונה : ראש העין הותיקה	27

סעיף 1	בקשה להיתר: 20180493	תיק בניין: 5685
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 23/04/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

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

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

רון גולן

אחראי לתכנון השלד

צ'יזליג דוד

כתובת: אלוף הרב גורן 59-57, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5557 חלקה: 126 מגרש: 41

תוכניות: רנ/50/א

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 587.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע דו משפחתי

מהות הבקשה

ביטול קומת מרתף

הערות בדיקה - תאריך: 01/11/2018

לפי תוכנית רנ/50/א. אזור מגורים א'.

ניתן להקים 2 יחיד במגרש בשטח של 360 מ"ר שטח עיקרי, 60 מ"ר שטח שרות מעל 0.00, 100 מ"ר כולל חניה מתחת ל - 0.00 מרתף וחדר על הגג.

תכסית מקסמלית של 50%.

תוכנית שינויים מהיתר מס 20170379

שטחים שנתנו בהיתר קודם - מרתף 58.10, ממ"ד 12 מ"ר. קרקע עיקרי- 80.78 מ"ר, שירות 38.87 מ"ר. ק.ראשטנה 80.33 מ"ר, שירות 1.34 מ"ר.

מבוקש ביטול קומת מרתף בשטח 58.10 מ"ר.

ניוד הממ"ד מקומת המרתף לקומת הקרקע, בתואי השטח הקיים בהיתר.

הערות בדיקה

אישור הג"א

דוח פיקוח לבדיקת הבקשה בשטח

לסמן בטבלת השטחים את בית א' לא נכלל בבקשה

חישובים סטטים ליציקת הממ"ד ואישורי מעבדה

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי גליון דרישות והערות בדיקה

גליון דרישות

** תיקונים **

- חתימת שכנים.
- אישור הג"א, מקור.
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

5912 תיק בניין:	20190041 בקשה להיתר:	סעיף 2
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 08/01/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עיריית ראש-העין, שילה 22, ראש-העין, 40800

בעל הנכס

עיריית ראש-העין, שילה 22, ראש-העין, 40800

עורך

אליקים צדיק

אחראי לתכנון השלד

לבני יעקב

כתובת: ראש העין, שכונה: מיתחם C

גוש וחלקה: גוש: 5499 חלקה: 2

גוש: 5504 חלקה: 2 מגרש: 110, חלקה: 3, חלקה: 13

גוש: 5505 חלקה: 1

גוש: 5503 חלקה: 6

שימושים: בית ספר יסודי **תאור הבקשה:** גידור, דיפון וחפירה

מהות הבקשה

בקשה לעבודת ביסוס ועפר לבית ספר יסודי מתחם C

הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2019

מבוקשת עבודה לעבודות עפר וביסוס ללא יציקת ריצפה וללא תוספת שטח.

בהמשך לבקשה מס 20181461 להקמת בית ספר יסודי בקריית חינוך. הבקשה נדונה ב"ר ואושרה בתנאים

יש להגיש מאזן חפירה אישור מינהלת וגליון דרישות

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר. בתנאי גליון דרישות והערות בדיקה

גליון דרישות

חפירה ודיפון

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.
- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

54880970411 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180955	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 03/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שושנה שחם, ת.ז. 41459934, שורק 1 ראש העין, 03-9384827

עורך

חתוכה יואל

אחראי לתכנון השלד

חתוכה יואל

כתובת:

רחוב שורק 1, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5488 חלקה: 97 מגרש: 411

תוכניות:

אפ/1/2003, אפ/3/2003, רנ/מק/4/2003

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

501.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חצר משק, תוספת בקומה א'

הערות בדיקה - תאריך: 01/11/2018

לפי תוכנית 1/2003 אזור מגורים א' גבעת טל

תותר בניה כוללת של 50% משטח המגרש, אולם לא יותר מאשר 250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע ניתן לבנות עד 35% במבנה בן קומה אחת ו-30% במבנה דו קומתי.

מרתף עד 50 מ"ר.

תותר בליטה של גגות רעפים עד 80 סמ

חניה מקורה עד 25 מ"ר

תותר הקמת חצר משק עד 25 מ"ר נטו שתהייה חלק בלתי נפרד מהמבנה הראשי (שטחי שירות)קירות עד גובה 2.5 קדמי אחורי או צידי 0 או עד 2 מטר משכן- לא יתאפשר לפתוח חלונות / דלתות

שטח בנוי עפ"י היתר מספר 20100883 - עיקרי 140.29 שירות 14.90 ממ"ד

מבוקש לעיקרי - בקומה א' 31 מ"ר .

מבוקש לשירות - חצר משק 13.70 מ"ר, סככה 25 מ"ר

עפ"י בדיקה GIS שטח המבוקש קיים ובנוי .

לתקן חתך ב-ב בהתאם למבוקש לרבות מידות

חצר משק חייבת להיות חלק בלתי נפרד מהבית

חתימת שכן קו 0

לא סומנו חומרי גמר בגגות, יש לסמן גובה אבסולטי מפלסי גג

יש לתקן חתכים בצורה ממחושבת

הנ"ל עומד בשטחים המותרים בתב"ע

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי גליון דרישות והערות בדיקה

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- **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 .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : נאוה ישראלי - בודקת תכניות

54890820565 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180580	סעיף 4
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 07/05/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דהרי שאלתיאל, ת.ז. 027783729, הזית 13 ראש העין

בעל הנכס

דהרי שאלתיאל, ת.ז. 027783729, הזית 13 ראש העין

עורך

חתוכה יואל

אחראי לתכנון השלד

חתוכה יואל

כתובת:

רחוב הזית 13, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5489 חלקה: 82 מגרש: 565

תוכניות:

2003/3

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 498.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים

הערות בדיקה - תאריך: 25/11/2018

לפי תוכנית אפ/2003 1/ מגורים א'

תתור בניה של 50% משטח המגרש אך לא יותר מ-250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע ניתן לבנות 35% במבנה בן קומה אחת ו 30% במבנה דו קומתי .

תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק בלתי נפרד מהבית ולא תעלה על 25 מ"ר נטו וגובהו לא יעלה על 2.5 מ' אשר יחשב לשטח שירות. מיקום החצר אפשרי שיגיעו עד קו בניין קידמי, אחורי או צידי 0. קיר בקו 0 יבנה בגדר אטומה.

קירות שיבנו על קו בניין 0 או עד 2 מ' מגבול שכן לא יתאפשר לפתוח בהם פתח כלשהוא.

ניקוזי גג חצר המשק לא יפנו לכיון שכן ויבנו לפחות 10 ס"מ נמוך מקירות החצר.

תותר הקמת ממ"ד אשר יחושב במסגרת אחוזי הבניה הקיימים והמותרים שטרם נוצלו .

קו בניין לממ"ד צידי ואחורי 0 וזאת במסגרת או כחלק מחצרות המשק - לא יתאפשר לפתוח פתחים בקירות על קו 0 או 2 מ' מגבול שכן .

שטח קיים בהיתר 20170447 - שטח עיקרי 171 מ"ר, שטח שירות 44.23 מ"ר .

שטח עיקרי מוצע - בקומת הקרקע 25.02 מ"ר

יש להתאים התיכנון של חצר המשק לתיכנון המבוקש

יש לסמן סככת רעפים להריסה ולציין זאת בטבלת השטחים ובתוכנית גגות-גגון-להריסה

כל מה שאינוי נכלל בבקשה לצבוע באפור

יש להגיש את החתכים באופן ממחושב

הבקשה עומדת בזכויות המותרות, יש לתקן עפ"י הערות בדיקה .

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי גליון דרישות והערות בדיקה

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- **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.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : נאוה ישראלי - בודקת תכניות

54970003201	תיק בניין:	20151315	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019					

תאריך פתיחה: 01/12/2015 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עורקבי צדקי ונורית, ת.ז. 027946763, מגדל דוד 22 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

כמאל בדיר

אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

כתובת: מגדל דוד 22, רחוב מגדל דוד, רחוב מגדל דוד 24, שכונה: מצפה אפק

גוש וחלקה: גוש: 5512 חלקה: 47 מגרש: 3201

תוכניות: רנ/מק/201/ג/2

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 2295.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

אישור מצב קיים-תוספת לדירה 2 בקומת הקרקע +פרגולה אור וצל

הערות בדיקה - תאריך: 08/10/2018

תוכנית החלה באיזור רנ / מק/201/ג/2 אזור מגורים ג'

מותר לבנות עד 4 קומות

שטח בניה מירבי עיקרי 90 מ"ר. שירות 20 מ"ר לרבות ממ"ד, מדרגות, ח עגלות ומחסן

תותר הצמדת חצר פרטית שתואשר בתוכנית הבינוי

קיים בהיתר 69.20 מ"ר לעיקרי

מבוקש לעיקרי 10.98 מ"ר מבוקש לשירות מחסן מוצע בשטח 7.70 מ"ר, סככה 17.15 מ"ר

יש להכניס את שטח המחסן לשטח עיקרי

לתקן חישובי שטחים

לציין חומרי גמר ומידות בסככה

יש לציין מצללה ולא פרגולה

יש לסמן כל המחסנים להריסה

הערות בדיקה - תאריך: 09/03/2016

בישיבת רשות רישוי מספר 2016010 מתאריך 22/03/2016 הוחלט:

בהתאם לבינוי הקיים ניתן לאשר רק חדר בסמוך לממ"ד,

על כן גם לא נתן לאשר המצללה במקומה המוצע.

בישיבת רשות רישוי מספר 2016010 מתאריך 22/03/2016 הוחלט:

בהתאם לבינוי הקיים ניתן לאשר רק חדר בסמוך לממ"ד,

על כן גם לא נתן לאשר המצללה במקומה המוצע.

בישיבת רשות רישוי מספר 2016010 מתאריך 22/03/2016 הוחלט:

בהתאם לבינוי הקיים ניתן לאשר רק חדר בסמוך לממ"ד , על כן גם לא נתן לאשר המצללה במקומה המוצע.

בקשה לאישור תוספת למבנה קיים בשטח 18.68 מ"ר .
התוספת המבוקשת בסמוך לח. דיוור אינה תואמת דגם ופוגעת בדגם הבנין.

החלטות

החלטה לאשר בתנאי/ם

מאושר בתנאי מחסן בשטח עיקרי.

הסככה תכלול בשטח שירות.

בתנאי הריסה מוקדמת של המחסן שבחצר שבמגרש .

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

			- **אישורים וחתימות**
			- אישור מ.מ.י .
הושלם	31/12/2017	או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.	- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
			- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
			- אישור תאגיד המים.
			- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
לא הושלם			- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
לא הושלם			- מינוי אחראי לביקורת.
לא הושלם			- מינוי אחראי לביצוע השלד.
			- חצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
			- **דרישות טכניות**
לא הושלם			- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
לא הושלם			- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
לא הושלם			- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
			- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
			- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא הושלם			- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
לא הושלם			- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
			- **תשלומים**
לא הושלם			- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
			- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
			- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה : נאוה ישראלי - בודקת תכניות

6055 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180560	סעיף 6
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 02/05/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

בלוך צילה ודוד, ת.ז. 064666647, הפרחים 17 ראש העין, 6121010

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כאמל בדיר

כתובת:

הפרחים 17, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 188 מגרש: 307

תוכניות:

אפ/2003/1

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 501.42 מ"ר

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים, חצר משק ממ"ד חניה מקורה פרגולה אור וצל

הערות בדיקה - תאריך: 12/12/2018

לפי תוכנית אפ/2003/1 מגורים א'

תתור בניה של 50% משטח המגרש אך לא יותר מ250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע ניתן לבנות 35% במבנה בן קומה אחת ו 30% במבנה דו קומתי.

תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק בלתי נפרד מהבית ולא תעלה על 25 מ"ר נטו וגובהו לא יעלה על 2.5 מ' אשר יחשב לשטח שירות. מיקום החצר אפשרי שיגיעו עד קו בניין קידמי, אחורי או צידי 0. קיר בקו 0 יבנה בגדר אטומה.

קירות שיבנו על קו בניין 0 או עד 2 מ' מגבול שכן לא יתאפשר לפתוח בהם פתח כלשהוא.

ניקוזי גג חצר המשק לא יפנו לכיון שכן ויבנו לפחות 10 ס"מ נמוך מקירות החצר.

תותר הקמת ממ"ד אשר יחושב במסגרת אחוזי הבניה הקיימים והמותרים שטרם נוצלו.

קו בניין לממ"ד צידי ואחורי 0 וזאת במסגרת או כחלק מחצרות המשק - לא יתאפשר לפתוח פתחים בקירות על קו 0 או 2 מ' מגבול שכן.

שטח עיקרי קיים בהיתר - 147.29 מ"ר

מבוקש- תוספת לעיקרי בקומת הקרקע בשטח 14.51 לעיקרי

מבוקש לשירות ממ"ד 12.50 מ"ר, חניה מקורה 23.20, חצר משק 22.14 מ"ר, גגון כניסה 2.45 מ"ר מצללה 34.16 מ"ר

סה"כ מבוקש לשירות - 60.29 מ"ר.

לתקן גובה חצר משק עפ"י תב"ע

יש לתקן בטופס 1 שטח בניה כולל מבוקש

חתימת שכן קו 0

יש לשנות ניקוז גג חניה למגרש הפרטי ולא למדרכה

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי הערות בדיקה וגליון דרישות

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.ל .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- **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 .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : נאוה ישראלי - בודקת תכניות

7 סעיף	בקשה להיתר: 20140917	תיק בניין: 5222
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 03/08/2014

סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

נצב"א מפעלי תחנות בע"מ, ח.פ. 520020678, גרניט 8 ת.ד. 10296 פתח תקווה, 49002

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

משה צור אדריכלים ובוני ערים בע"מ

אחראי לתכנון השלד

צבי המלי מהנדסים בע"מ

כתובת:

ראש העין, שכונה: אתר החורשים

גוש וחלקה:

גוש: 4252 חלקה: 135 מגרש: 105

תוכניות:

רנ/מק/9/ב

יעוד:

מגורים ד'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקמת 3 מבנים אחד בן 12 קומות ו-2 מבנים בני 16 קומות סה"כ 182 יח"ד ע"ג 2 קומות מרתפים קיימים בבקשה מס' 20150558.

הערות בדיקה - תאריך: 13/01/2019

מובא לחידוש היתר. עקב אי סיום עבודות בבנין 105. התקבל היתר קודם בתאריך 15.12.15.

הערות בדיקה - תאריך: 14/07/2015

בישיבת רשות רישוי מספר 2015019 מתאריך 23/07/2015 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים השלמת כל ההתניות למתן היתר בהתאם להוראות בתוכניות החלות. חתימה סופית על תכנית הבינוי והפיתוח הכללית. הגשת בקשה להיתר למערכת הכבישים לאישור מהנדס העיר. הוספת פרטים בתוכנית הפיתוח בהתאם לדרישות התוכנית החלות כמפורט בהערות חוות דעת. השלמת כל התנאים למתן היתר כפי שפורטו בחוות הדעת. קבלת כל האישורים הנדרשים לנושא חדר שנאים. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. אישור יועץ נגישות. קבלת אישור יועץ התנועה לועדה, לרבות הסדרי התנועה במרתפי החניה ומאזן החניה. קבלת התחיבות כתובה מאת היוזם לביצוע התאמות תכנוניות באם תדרשנה ע"י הועדה או גורם אחר מטעם העירייה או תאגיד המים. בתנאי עמידה בזכויות הבניה תשלום היטל השבחה ע"י היוזם.

תנאי להיתר בניה: תחילת ביצוע עבודות נחל רבה וקיום תנאים תחבורתיים.

1. בקשה לאישור הקמת 3 מבנים אחד בן 12 קומות ו-2 מבנים בני 16 קומות סה"כ 182 יח"ד , ע"ג 2 קומות מרתפים בבקשה מס' 20150558.
2. בתאור הבקשה לציין מס' למרתף.
3. יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים (לציין סה"כ לובאים).
4. יש להגיש תוכנית פיתוח למגרש המבוקש לציין גבהים אבסולוטים לגדרות בהתאם לפריסה.
5. לציין מידות פתחים חיצוניים (חלונות ודלתות).
6. לציין שטח מקורה לוא שטח מרפסת מקורה. (גם בטבלת השטחים)
7. בחישוב השטחים בקומת הקרקע לציין שטחים הכלולים בהיתר למרתף.
8. יש לסמן איורור בשירותים הפנימים.
9. יש לציין טבלת מאזן חניות.
10. הערות נוספות מסומנות ע"ג התשריט.
11. הקמת 2 בנייני מגורים בני 16 קומות כל אחד הכוללים 132 יח"ד ע"ג 2 קומות מרתף חניה תת קרקעי קיים בבקשה מס' 20150563
12. הערות נוספות מסומנות ע"ג התשריט.
13. יש להוסיף פירוט עצים בהתאם לת.ב.ע רנ/9'ב' + סעיף 6.1 6.2
14. לציין מידות פתחים חיצוניים.
15. יש לסמן באופן ברור בפיתוח את מיקום פתחי האווורור של מרתפי החניה ולוודא שאינם מאווררים ישירות לכיוון הרחובות והשצ"פים הגובלים.
16. יש להוסיף פרטים בבקשה לרבות פיתוח וגינון + רצועה בגבולות 20 מ' מעבר למגרש בק"מ מצומצם יותר.
17. יש לתאם מיקום צובר גז בצידי המגרש ולא בתחום הפיתוח הגובל בחזית הראשית
18. יש להציג פתרון לפינוי אשפה עבור הדירות בקומת הקרקע.
19. יש לפרט מפלסי 0.00 ולוודא התאמה לבינוי
20. יש לסמן באופן ברור את גבולות המרתף בתוכנית הפיתוח.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ חידוש אישור

תאריך השלמה	סטטוס	גליון דרישות
25/11/2015	הושלם	- אישור מ.מ.י .
06/12/2015	הושלם	- אישור תאגיד המים.
25/11/2015	הושלם	- אישור יועץ התנועה לוועדה.
16/12/2015	הושלם	- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
16/12/2015	הושלם	- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
06/12/2015	הושלם	- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
25/11/2015	הושלם	- אישור יועץ נגישות.
16/12/2015	הושלם	- אישור יועץ בטיחות.
25/11/2015	הושלם	- אישור יועץ נוקוז
		- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
25/11/2015	הושלם	- אישור משרד העבודה לנושא מעליות.
25/11/2015	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
25/11/2015	הושלם	- אישור רשות העתיקות.
25/11/2015	הושלם	- אישור חברת חשמל.
25/11/2015	הושלם	- אישור חב' בזק
25/11/2015	הושלם	- אישור חב' "הוט" YES
25/11/2015	הושלם	- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
25/11/2015	הושלם	- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות. (אישור ניקוז)

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הושלם 25/11/2015
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- הושלם 25/11/2015
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הושלם 25/11/2015
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- לא הושלם
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הושלם 25/11/2015
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- הושלם 25/11/2015
- בדיקות מערכת דלוחים.
- הושלם 25/11/2015
- בדיקות מערכת סולארית.
- הושלם 25/11/2015
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- הושלם 25/11/2015
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת המטרת קירות.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת איטום גגות.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת חוזק הדבקות אריחי פסיפס וקרמיקה לפי ת"י 1920 חלק 2.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי-חיפוי אבן בשיטות מתועשות- בדיקת התאמה למפרט מהנדס, בדיקת שליפה לאבן שלמה.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
- חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת לנושא בדיקות מרחבים מוגנים :
- בדיקת מערכת אורור וסינון .
- הושלם 25/11/2015
- בדיקת טיח ממ"ד.
- בדיקת פרטי מסגרות.
- בדיקת אטימות ממ"ד.
- חוזה בדיקה עם מעבדה מאושרת לנושא צוברי גז
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת אי המצאות גז ראדון במרתפים.
- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- כל הבדיקות הנדרשות לפי אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- לא הושלם
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
- **תשלומים**
- הושלם 16/12/2015
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה : נאוה ישראלי - בודקת תכניות

8 עיף	בקשה להיתר: 20181538	תיק בניין: 6006
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 07/11/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

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

עורך

בן יצחק נתנאל

אחראי לתכנון השלד

המלי צבי

כתובת:

ראש העין

גוש וחלקה:

גוש: 7284 חלקה: 18 מגרש: 108

שימושים:

מבנה ציבור כללי

תאור הבקשה: גידור, דיפון וחפירה

מהות הבקשה

תוכנית יסודות וחפירה להקמת מבנה רווחה

הערות בדיקה - תאריך: 13/01/2019

מבוקשת בקשה לחפירה ודיפון ללא תוספת שטח.

בהמשך לבקשה מספר 20180185

למבנה משולב פעוטונים, חדר כושר וחניון תת קרקעי. הבקשה נדונה בר"ר ואושרה בתנאים

יש להגיש תוכנית מאזן חפירה

אתר לסילוק עודפי עפר

גליון דרישות

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי גליון דרישות

גליון דרישות

****חפירה ודיפון****

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.
- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 9	בקשה להיתר: 20151162	תיק בניין: 5036
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 25/10/2015 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

אביב עזרא ואירית, ת.ז. 051049302, חוגלה 2 ראש העין, 054-4212923

בעל הנכס

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

עורך

בן נפתלי אל שדי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אל שדי

כתובת:

חוגלה 2, שכונה: גבעת הסלעים

גוש וחלקה:

גוש: 5019 חלקה: 194 מגרש: 511

תוכניות:

אפ/1380/1

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית צמוד קרקע למספר משפחות **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוספת בקומת הגג בשטח 4.95 מ"ר להיתר מספר 20140083 מתאריך 22.12.14

הערות בדיקה - תאריך: 13/01/2019

מובא לדיון חוזר לאחר שמיעת השכן המתנגד וסיור בשטח, ניתן לראות בעיות בביצוע האיטום בצמוד לקיר בבית השכן

הערות בדיקה - תאריך: 18/03/2018

עפ"י תוכנית אפ/1380/1 איזור מגורים ג' גבעת הסלעים
הבניה בפועל בוצעה עפ"י איזור מגורים ב'
סה"כ שטחי בניה עיקריים 150 מ"ר ב2 קומות

בישיבת רשות רישוי מספר 2017038 מתאריך 23/11/2017 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון בנוכחות המתנגד.

מבוקשת תוספת בקומת הגג בשטח 4.95 מ"ר בגובה 2.00 ושינוי חיצוני בגג .
תוספת חדר בגג הותר בהקלה והונפק היתר שמספרו 20140083

הערות בדיקה - תאריך: 14/02/2016

בישיבת רשות רישוי מספר 2018033 מתאריך 15/07/2018 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
לאחר ביקור במקום

בישיבת רשות רישוי מספר 2018033 מתאריך 15/07/2018 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון

לאחר ביקור במקום

בישיבת רשות רישוי מספר 2018033 מתאריך 15/07/2018 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
לאחר ביקור במקום

בישיבת רשות רישוי מספר 2018033 מתאריך 15/07/2018 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
לאחר ביקור במקום

בישיבת רשות רישוי מספר 2018011 מתאריך 18/03/2018 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
לאחר דוח פיקוח ובדיקת התאמה לבקשה. (בהתייחס לבית של השכן המתנגד)

בישיבת רשות רישוי מספר 2017038 מתאריך 23/11/2017 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון בנוכחות המתנגד.

בישיבת רשות רישוי מספר 2016005 מתאריך 17/02/2016 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

נדרש לשנות את מהות הבקשה

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לאחר קבלת אישור מהנדס לפיתרון בעיית חדירת המים .
תוך 90 יום ולא יועבר התיק לפיקוח

42720810001: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181286	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 06/09/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

אורי מיכאלי, ת.ז. 55332126, שבזי 49 ראש העין, 052-7213646

עורך

סנדרוביץ אייל

אחראי לתכנון השלד

דניאל אהרון

כתובת:

רחוב שבזי 49, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4272 חלקה: 81 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים ג' עם חזית מסחרית, מגורים שטח מגרש: 994.00 מ"ר א/1

שימושים:

בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

בניין חדש

הערות בדיקה - תאריך: 13/01/2019

עפ"י רנ/מק/10/יא מגורים ג'

שטחי מסחר לעיקרי(מעל כניסה קובעת) - 169 מ"ר, שטחי שירות 80 מ"ר. (מתחת כניסה קובעת) -100%

שטחי מגורים לעיקרי(מעל כניסה קובעת) - 1691 מ"ר, שטחי שירות 613 מ"ר. (מתחת כניסה קובעת) -884.75 מ"ר.

סה"כ 20 יח"ד, גובה מעל כניסה קובעת 28.25 מ'

מותר 8 קומות מעל כניסה קובעת, קומה 1 מתחת כניסה קובעת.

בקשה לבניית בניין בן 8 קומות וקומת מרתף

מבוקש לעיקרי - בקומת הקרקע 151.69 מ"ר למסחר, קומה 1-7 1704.79 מ"ר

מבוקש לשירות - מרתף הכולל חדרי מדרגות בשטח 40.89 מ"ר, חניה 368.18 מ"ר, אחסנה 319.28 מ"ר, מתקנים ומערכות 116.34 מ"ר. סה"כ מבוקש במרתף 844.69 מ"ר

קומת קרקע - חדרי מדרגות 81.61 מ"ר, אחסנה 10.54 מ"ר, מתקנים ומערכות 56.41 מ"ר, ממ"ד 12.18 מ"ר קומה 1-6 מדרגות 250.12 מ"ר, ממ"ד 220.86 מ"ר. קומה 7 מדרגות 28.66 מ"ר, ממ"ד 24.55 מ"ר

סה"כ לשטחי שירות 1529.62 מ"ר

סה"כ משטחים לא מקורים קומה 1-6 גוזזטרא 191.94 מ"ר, מרפסת גג קומה 1 - 128.50 מ"ר. קומה 7 - 71.86 מ"ר המוצע תואם תב"ע

הערות בדיקה -

לתקן חישובי שטחים- (שטח מקורה סגור מ3 כיוונים הופך לעיקרי)

שטח בקומת הקרקע (המסומן מס 4) יש להוסיפו לשטח עיקרי

יש לחשב שטח חניה מקורה במפלס קומת הקרקע ולהוסיף אותה בחתכים ובחזיתות

חסר חתך 2A המסומן בתוכנית

יש להוסיף, סימוני מפלסים, פרט מסתור כביסה

יש להוסיף, uk/o.k לכלל הפתחים החיצוניים, חץ צפון

הערות נוספות ע"ג מפרט הבקשה

החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ים
יש להטמיע את הוראות התב"ע ביחס לרישום זיקת הנאה משותפת בין תא שטח
הן בבקשה להיתר והן בהיתר בניה והן בתנאים לאיכלוס .
איכלוס הבנינים יהיה משותף.
יש לתת דגש לפתרוניות מינדוף.
הערות בדיקה וגליון דרישות

גליון דרישות

- אישור יועץ בטיחות
- ** אישורים וחתומות **
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור יועץ נגישות.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- כבישים ומדרכות.
- 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 דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- ** תיקונים **
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.
- אישור תאגיד המים
- אישור משרד השיכון
- נספח ניקוז ונספח תנועה לאישור מח' תשתיות.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

42720810001 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181283	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 06/09/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

טירס חנה עפ"י מיופה כח מיכאל אורי, שבזי 47 ראש העין

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

סנדרוביץ אייל

אחראי לתכנון השלד

דניאל אהרון

כתובת:

רחוב שבזי 47, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4272 חלקה: 81 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים ג' עם חזית מסחרית, מגורים שטח מגרש: 994.00 מ"ר
1/א

שימושים:

בית משותף תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

בנין חדש

הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2019

עפ"י רנ/מק/10/יא מגורים ג'

שטחי מסחר לעיקרי(מעל כניסה קובעת) -169 מ"ר, שטחי שירות 80 מ"ר .
(מתחת כניסה קובעת) -100%

שטחי מגורים לעיקרי(מעל כניסה קובעת) 1691 מ"ר, שטחי שירות 613 מ"ר.
(מתחת כניסה קובעת) -884.75 מ"ר .

סה"כ 20 יח"ד, גובה מעל כניסה קובעת 28.25 מ'

מותר 8 קומות מעל כניסה קובעת, קומה 1 מתחת כניסה קובעת .

בקשה לבניית בניין בן 8 קומות וקומת מרתף

מבוקש לעיקרי- בקומת הקרקע 151.69 מ"ר למסחר, קומה 1-7 1704.79 מ"ר

מבוקש לשירות - מרתף הכולל חדרי מדרגות בשטח 40.89 מ"ר, חניה 368.18 מ"ר, אחסנה 319.28 מ"ר, מתקנים ומערכות 116.34 מ"ר. סה"כ מבוקש במרתף 844.69 מ"ר

קומת קרקע - חדרי מדרגות 81.61 מ"ר, אחסנה 10.54 מ"ר, מתקנים ומערכות 56.41 מ"ר, ממ"ד 12.18 מ"ר
קומה 1-6 מדרגות 250.12 מ"ר, ממ"ד 220.86 מ"ר. קומה 7 מדרגות 28.66 מ"ר, ממ"ד 24.55 מ"ר

סה"כ לשטחי שירות 1529.62 מ"ר

סה"כ משטחים לא מקורים קומה 1-6 גזוזטרא 191.94 מ"ר, מרפסת גג קומה 1 - 128.50 מ"ר. קומה 7 - 71.86 מ"ר
המוצע תואם תב"ע

הערות בדיקה -

לתקן חישובי שטחים- (שטח מקורה סגור 3מ כיוונים הופך לעיקרי)

שטח בקומת הקרקע (המסומן מס 4) יש להוסיפו לשטח עיקרי

יש לחשב שטח חניה מקורה במפלס קומת הקרקע ולהוסיף אותה בחתכים ובחזיתות

חסר חתך 2A המסומן בתוכנית

יש להוסיף, סימוני מפלסים, פרט מסתור כביסה
יש להוסיף, uk/o.k לכל הפתחים החיצוניים, חץ צפון
הערות נוספות ע"ג מפרט הבקשה

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
יש להטמיע את הוראות התב"ע ביחס לרישום זיקת הנאה משותפת בין תא שטח
הן בבקשה להיתר והן בהיתר בניה והן בתנאים לאיכלוס.
איכלוס הבנינים יהיה משותף.
יש לתת דגש לפתרונות מינדוף.
הערות בדיקה וגליון דרישות

גליון דרישות

- אישור יועץ בטיחות
- ** אישורים וחתימות **
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור יועץ נגישות.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- 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 דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- ** תיקונים **
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.

המשך בקשה להיתר : 20181283

- אישור תאגיד המים
- אישור משרד השיכון
- נספח ניקוז ונספח תנועה לאישור מח' תשתיות.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

42720810001 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181289	סעיף 12
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 06/09/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אורי מיכאלי, ת.ז. 55332126, שבזי 49 ראש העין, 052-7213646

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

סנדרוביץ אייל

אחראי לתכנון השלד

דניאל אהרון

כתובת: רחוב שבזי 49, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 81 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים ג' עם חזית מסחרית, מגורים שטח מגרש: 994.00 מ"ר

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** גידור, דיפון וחפירה

מהות הבקשה

חפירה והתאגנות באתר

הערות בדיקה - תאריך: 18/11/2018

לפי תוכנית רנ/מק/10/יא. רחוב שבזי 49

מבוקשת תוכנית חפירה ודיפון ללא יציקת ריצפה בהמשך לבקשה 20181286 לבניית בניין חדש

יש להגיש תוכנית מאזן חפירה
יש לסמן מבנים להריסה
יש להזין טופס 1 עם כל הפרטים שנדרשים לרבות מהות בקשה
גליון דרישות

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הערות בדיקה וגליון דרישות

גליון דרישות

חפירה ודיפון

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.
- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.
- טופס לאי תביעה בגין שינויים
- אישור ממונה בטיחות

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

42720810001 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181290	סעיף 13
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018051 תאריך: 23/01/2019		

תאריך פתיחה: 06/09/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

טירס חנה עפ"י מיופה כח מיכאל אורי, שבזי 47 ראש העין

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

סנדרוביץ אייל

אחראי לתכנון השלד

דניאל אהרון

כתובת:

רחוב שבזי 47, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4272 חלקה: 81 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים ג' עם חזית מסחרית, מגורים שטח מגרש: 994.00 מ"ר
1/א

שימושים:

בית משותף **תאור הבקשה:** גידור, דיפון וחפירה

מהות הבקשה

חפירה ודיפון התארגנות באתר

הערות בדיקה - תאריך: 18/11/2018

לפי תוכנית רנ/מק/10/יא. רחוב שבזי 47

מבוקשת תוכנית חפירה ודיפון ללא יציקת ריצפה בהמשך לבקשה 20181283 לבניית בניין חדש

יש להגיש תוכנית מאזן חפירה

יש לסמן מבנים להריסה

יש להזין טופס 1 עם כל הפרטים שנדרשים לרבות מהות בקשה גליון דרישות

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הערות בדיקה וגליון דרישות

גליון דרישות

חפירה ודיפון

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.
- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.
- אישור ממונה בטיחות
- טופס חתימה לאי תביעה בגין שינויים

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

בכבוד רב,

שלום בן משה

ראש העיר ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה