

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2019002

בתאריך: 04/02/2019 כ"ט בשבט תשע"ט שעה 17:00

חברים:	שלום בן משה	- יו"ר הועדה המקומית
	עומר רצון	- חבר ועדה
	הערה:	הגיע בשעה 17:34 בסעיף 3.
	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	עופר גבאי	- חבר ועדה
	בן טובים משה	- חבר ועדה
	הערה:	רז שגיא ממלא מקום
סגל:	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	הערה:	יצאה מהדיון מסעיף 25.
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אדרי' משה אלטרמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	אחרק אהובה	- מזכירת הועדה
	ענבר גרשי	- בודקת תכניות
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
	אמיר רוטברט	- יועץ לועדה
נעדרו:		
חברים:	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	אפרת מחפוד	- נציג מכבי אש
	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	יונתן יריחימוביץ	- נציג משרד האוצר
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
סגל:	שלמה שילה	- מנכ"ל
	רו"ח רתבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר
	תחיה גל	- יועץ לועדה

בקשה להיתר מספר: 20170985  
מתנגד מלול קובי

## המשך משתתפים:

**בקשה להיתר מספר: 20181171**  
מתנגד מאירה לביאן

**בקשה להיתר מספר: 20181159**  
מתנגד מאירה לביאן

**בקשה להיתר מספר: 20181224**  
מתנגד איציק ורחל אודאי  
מתנגד ניר וכרמית מנחם

**בקשה לשימוש חורג מספר: 20180849**  
מתנגד פריאל אטיאס, מנכ"ל  
מתנגד שחמורוב אפי

**בקשה לשימוש חורג מספר: 20180273**  
מתנגד מפעלי תחנות בע"מ

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2019001 מיום 17.1.19 - לאשר  
רז שגיא מבקש להודיע שהדיון התחיל בשעה 17:20

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה	חמ/10/ה תשריט חלוקה	אחרק איל	גוש : 4272 מחלקה: 248 עד חלקה: 248	אחרק אייל	מלכי ישראל 43 , שכונה : אביב	5
2	תשריט חלוקה	חמ/270/ב תשריט חלוקה	תעיזי נחמיה	גוש : 4259 מחלקה: 47 עד חלקה: 47	תעיזי נחמיה	אבן עזרא 18 , שכונה : צה"ל	7
3	בקשה להיתר	20170985 אישור בקשה	בית צמוד קרקע למשפר משפחות, תוספת למבנה קיים	גוש : 4271 חלקה : 158 מגרש : 9	אהרוני שמשון קיימת התנגדות	רחוב הרכבת 15, רחוב הרכבת 17, רחוב הרכבת 19,	8
4	בקשה להיתר	20181339 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5490 חלקה : 216 מגרש : 771	בר דוד נתנאל ודלית	רחוב עדולם 12	10
5	בקשה להיתר	20181676 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5508 חלקה : 72 מגרש : 2	לוי יעקב	רמת הגולן 8, שכונה : ראש העין הותיקה	12
6	בקשה להיתר	20181163 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 44 מגרש : 2	והב שושנה	רחוב עלית הנוער 23, רחוב מלכי ישראל 38, שכונה :	14
7	בקשה להיתר	20181180 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 19 מגרש : 2	גרשי מאיר	רחוב אבן גבירול 23, שכונה : ראש העין הותיקה	16
8	בקשה להיתר	20181356 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5490 חלקה : 20 מגרש : 886	חדד אריה	רחוב אלון 3, שכונה : גבעת טל	18
9	בקשה להיתר	20181406 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5490 חלקה : 136 מגרש : 998	כהן אייל	רחוב דוכיפת 8, שכונה : גבעת טל	20
10	בקשה להיתר	20181410 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5511 חלקה : 19 מגרש : 2017	אשל רוני ואיילה	הר המור 42-44, שכונה : אתר המגרסה	22
11	בקשה להיתר	20181393 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 124 מגרש : 1	שמחי זכריה	רחוב שבזי 48, שכונה : ראש העין הותיקה	24
12	בקשה להיתר	20180728 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4253 חלקה : 93 מגרש : 1	שמריהו עודד	רחוב חזון איש 4	26
13	בקשה להיתר	20181496 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4272 חלקה : 71 מגרש : 2	צפר טלי	רחוב מנחם עמוסי 38, שכונה : ראש העין הותיקה	28
14	בקשה להיתר	20181497 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4272 חלקה : 71 מגרש : 2	צפר טלי	רחוב מנחם עמוסי 38, שכונה : ראש העין הותיקה	30
15	בקשה להיתר	20181403 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4274 חלקה : 32 מגרש : 2	מנחם רומה	יהושע בן נון 4, רחוב יהושע בן נון 2, שכונה : ראש	32
16	בקשה להיתר	20180872 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 78 מגרש : 2	שיר מיכל ואורי	רחוב המוביל הארצי 3, שכונה : ראש העין הותיקה	34
17	בקשה להיתר	20181173 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5512 חלקה : 11 מגרש : 3106	פימה שלום ומרגלית	יריעות שלמה 9-3	36
18	בקשה להיתר	20181783 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4253 חלקה : 111 מגרש : 1	כהן ניר ואיילה	רחוב מהרי"ץ 5, שכונה : ראש העין הותיקה	38

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	בקשה להיתר	20181171 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5507 חלקה : 38 מגרש : 1	יחיאל נתן קיימת התנגדות	רחוב רש"י 32, שכונה : ראש העין הותיקה	40 שעה : 18:00
20	בקשה להיתר	20181159 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5507 חלקה : 38 מגרש : 1	יחיאל מלכה קיימת התנגדות	רחוב רש"י 32, שכונה : ראש העין הותיקה	41 שעה : 18:00
21	בקשה להיתר	20181224 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5963 חלקה : 22 מגרש : 36	גמליאל ניראל ולבונה קיימת התנגדות	רחוב יהושע בן נון 60-62, שכונה : ראש העין הותיקה	42 שעה : 18:30
22	בקשה להיתר	20181260 אישור בקשה	בית משותף, אישור תוספת קיימת	גוש : 4271 חלקה : 195 תכ" : אפ/2000,	לוי אסף	רחוב גבורי ישראל 9-11, שכונה : ראש העין הותיקה	44
23	בקשה להיתר	20181383 אישור בקשה	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4253 חלקה : 182 תכ" : אפ/2000	עינב דחבש	רמב"ם 30, שכונה : ראש העין הותיקה	46
24	בקשה להיתר	20180603 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5963 חלקה : 2 מגרש : 32	כהן חיים	רחוב יהושע בן נון 92-96, שכונה : ראש העין הותיקה	48
25	בקשה להיתר	20181122 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5963 חלקה : 16 מגרש : 35	קסה מסרשה יגאל וסוונט	רחוב יהושע בן נון 68-70, רחוב יהושע בן נון 70, שכונה :	51
26	בקשה להיתר	20181405 אישור בקשה	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5485 חלקה : 109 מגרש : 436	אוריאן יצחק	רחוב מבצע דני 15, שכונה : הגבעה המזרחית	53
27	בקשה להיתר	20180777 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24250 חלקה : 9 מגרש : 311	ע.ז. יסודות איתנים הנדסה ובינוי בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	55
28	בקשה להיתר	20181709 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 5505 חלקה : 1 מגרש : 200	דונה חברה להנדסה	ראש העין, שכונה : מיתחם E	58
29	בקשה להיתר	20180858 אישור בקשה	תעשיה, בניה חדשה	גוש : 4252 חלקה : 72 תכ" : אפ/199	מרקורי נציגות כימיקלים בע	רחוב העבודה 12, שכונה : אזור תעשיה ישן	61
30	בקשה לשימוש חורג	20180849 אישור בקשה	תעשיה, שימוש חורג		מכון רישוי יד יצחק - סרוסי שלום בע"מ קיימת התנגדות	רחוב היצירה, רחוב העבודה 11, שכונה : אזור	64 שעה : 19:00
31	בקשה לשימוש חורג	20180273 אישור בקשה	מרפאה, שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 70 תכ" : אפ/199	אביזמל דקורציה בע"מ קיימת התנגדות	רחוב העבודה 14, שכונה : אזור תעשיה ישן	65 שעה : 19:30
32	בקשה לשימוש חורג	20160439 אישור בקשה	מגרש חנייה, שימוש חורג	גוש : 8738 חלקה : 15 תכ" : אפ/2002 א	אפיקים	רחוב המלאכה 1, שכונה : אזור תעשיה חדש	67
33	בקשה להיתר	20181046 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24205 מגרש : 320 תכ" : רנ/300 א	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	69
34	בקשה להיתר	20181047 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 2 מגרש : 215	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	71
35	תשריט איחוד וחלוקה	חמ/893 תשריט איחוד	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	גוש : 5955	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	74
36	תכנית מפורטת	418-0553362 דיון בהתנגדויות	תוספת זכויות בניה ויחיד ברחוב שבוי 59 רנ/מק/10/יב	גוש : 4272 מחלקה : 84 עד חלקה : 84	אהוד עובדיה	שבזי 59, שכונה : ראש העין הותיקה	75 שעה : 20:00

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/10/ה</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך : 04/02/2019	

**שם התכנית:** אחרק איל  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 1,349.00 מ"ר (1.349 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
רנ/197/א	בהתאם לתוכנית
אפ/2000	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 אחרק אייל

**כתובות**  
 מלכי ישראל 43 , שכונה : אביב  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272		לא	248	248	כן

**מטרת התכנית**  
 חלוקה לצרכי רישום.

#### **הערות בדיקה - תאריך: 16/01/2019**

מבוקשת חלוקה לצרכי רישום.  
 בעבר הוגש תשריט לצרכי רישום בו נקבעה חלוקה עיקרית עם מגרש השכן.  
 חלקה 29 נקבעה כחלקה 248.  
 חלקה זו מבוקש לחלק ל 4 מגרשי משנה.  
 מגרש 1 המכיל מבנה קיים בן 2 יח"ד בשטח של 549 מ"ר, בו מסומנת זכות מעבר ברוחב 3 מ' עבור מגרש 2.  
 מגרש 2 בשטח של 240 מ"ר.  
 מגרש 3 בשטח של 280 מ"ר.  
 מגרש 4 בשטח של 280 מ"ר.

#### **מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את הבקשה  
 אהובה אחרק לא נכחה בדיון.

#### **החלטות**

אישור תשריט חלוקה  
 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

**שם התכנית:** תעזי נחמיה  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 3,020.00 מ"ר (3.02 דונם)

מספר תכנית	יחס
191/אפ	בהתאם לתוכנית
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

המבקש  
 תעזי נחמיה

**כתובות** אבן עזרא 18 , שכונה : צה"ל

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4259		לא	47	47	כן

**מטרת התכנית**

חלוקת משנה במגרש 1.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את הבקשה.

**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.
- התחייבות להריסת הבניה הלא חוקית טרם קבלת היתר בניה.
- אשור מהנדס הועדה

5237 תיק בניין:	20170985 בקשה להיתר:	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 25/07/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אהרוני שמשון, ת.ז. 058346511, הרכבת 15 ראש העין, 0507359953

**עורך**

ידיד ברוריה

**אחראי לתכנון השלד**

בוחניק אתי

**כתובת:** רחוב הרכבת 15, רחוב הרכבת 17, רחוב הרכבת 19, רחוב הרכבת 21

**גוש וחלקה:** גוש: 4271 חלקה: 158 מגרש: 9

**תוכניות:** אפ/1283

**יעוד:** אזור מגורים ב' שטח מגרש: 783.41 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

סגירת מרפסת מצב קיים גג בטון ומרפסת פתוחה בקומה א', חנייה מקורה והגבהת גדר ב - 30 ס"מ בין שכנים, במקום 1.50 מ', מבוקש 1.80 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/06/2018	10/05/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה של 6% משטח המגרש במקום 114 מ"ר המותרים בשתי קומות, מבוקש 123.32 מ"ר הקלה להגבהת הגג לצורך שימוש למחסן, במקום 8 מ', מבוקש 10.10 מ'

**הערות בדיקה - תאריך: 19/12/2017**

זכויות:

עפ"י תכנית אפ/1283 30% לקומה.

שטח המגרש 760 מ"ר, לכל קומה מותר 228 מ"ר לחלק ל - 4 יחידות = 57 מ"ר בקומת קרקע לכל יחידה שטח קומת הקרקע המצויינת בתכנית כולל התוספת 248.63 מ"ר.

שטח קומה א' המצויינת בתכנית 237.78 מ"ר

6% הקלה = 45.60 מ"ר לחלק ל - 4 מספר בעלי הזכויות בנכס = 11.40 מ"ר.

שטח כל יחידה בשתי קומות כולל הקלה 125.40 מ"ר.

שטח היחידה המבוקשת 127.57 מ"ר, עובר על השטח המותר כולל ההקלה.

בנכס אושרו הקלות של 6% לשני בעלי זכויות.

חניה ומחסן בשטח כולל של 15 מ"ר.

יש להראות את התכנית בשלמות כולל הדירות הקיימות בקומת הקרקע ובקומה א'.

לא ברורה התוספת שמצויינת בקומת הקרקע.

התכנית צריכה להיות ערוכה על רקע מפת מדידה עם סימון קוי בנין, פיתוח השטח, גדרות וכו'.

לא ניתן להתייחס לתכנית מהסיבה שאינה ערוכה כראוי.

ביום 25.4.18 הוגשה תכנית מתוקנת.

שטח מוצע בקומת קרקע 9.75 מ"ר, מחסן דירתי בקומת הגג בשטח של 5.77 מ"ר ושרות בקומה א' בשטח של 3.60 מ"ר.

מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש במקום 114 מ"ר המותרים בשתי קומות, מבוקש 123.32 מ"ר

התוספת המבוקשת בוצעה בפועל וסוגרת חלון של שכן בהיתר, כמו כן גג התוספת משמש כמרפסת פתוחה בקומה א' קיימת התנגדות של השכן.



מבוקשת הקלה להגבהת הגג לצורך שימוש למחסן.  
גובה מותר עפ"י התב"ע 8 מ', מבוקש 10.10 מ'  
יש לציין בטבלת ההקלות שמבוקשת הקלה להגבהת הגג  
יש לסמן את סגירת החלון אצל שכן.  
יש לצבוע בחתכים את הגג הקיים עפ"י היתר בצהוב ואת החדש באדום.

הבקשה להקלה של 6% משטח המגרש במקום 114 מ"ר המותרים בשתי קומות, מבוקש 123.32 מ"ר, הקלה להגבהת הגג לצורך שימוש למחסן, במקום 8 מ', מבוקש 10.10 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 29.5.18, מוקד ביום 31.5.18, הודעה נשלחה בדואר רשום לשכן הצמוד, שאר בעלי הזכויות בבנין חתמו, **הוגשה התנגדות**

נשלחה במייל הודעה מאת העו"ד המייצג את המתנגד בה הוא מבקש לדחות הדיון מהסיבה שהוא במילואים.

**בישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2018011 מתאריך 04/09/2018 הוחלט :**  
לקבל את ההתנגדות מהסיבה שהקרקע הינה משותפת וכל בניה אמורה להיות בהסכמה כל בעלי הזכויות בנכס.  
להציע לצדדים לנסות להגיע לפשרה שבה המבקש יבנה בקומת הקרקע והמתנגד יוכל לבנות מעליו.  
ובתנאי השלמת גליון דרישות.

מובא לדיון לקבלת החלטה מהסיבה שהמבקש לא עמד בדרישות הועדה.

#### מתנגדים

- מלול קובי

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה.

מדובר בבקשה להכשרת בנייה קיימת בקומת הקרקע, הוגשה התנגדות ע"י השכן הצמוד מהסיבה שהבנייה שבוצעה סוגרת לו חלון של חדר ובקומה השנייה גג התוספת משמש כמרפסת פתוחה.  
עומר רצון - היתה בקשה לדיון במליאה וניתן להחזיר לדיון במליאה שיכולה להחליט להחזיר הדיון לוועדת המשנה.  
אחרי שמיעת המתנגדים ניתן לבצע סיור בשטח.

#### החלטות

על רקע ההחלטה מיום 4.9.18, על רקע דרישה שהוצגה בזמנו ע"י חבר מועצה (עומר רצון) לקיום דיון חוזר במליאת הועדה המקומית, ועל רקע כינונה של ועדת משנה חדשה יתקיים דיון מחודש בבקשה בנוכחות המבקשים, המתנגדים ועורכי דינם.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20181339	תיק בניין: 6031
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 02/10/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

בר דוד נתנאל ודלית, ת.ז. 058865163, עדולם 12 ראש העין

##### עורך

בלס יוסף

##### אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

##### כתובת:

רחוב עדולם 12

##### גוש וחלקה:

גוש: 5490 חלקה: 216 מגרש: 771

##### תוכניות:

אפ/2003/1

##### יעוד:

אזור מגורים א'

##### שטח מגרש:

523.69 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

##### תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

מרתף מוצע בשטח של 20.12 מ"ר, תוספת של 26.83 מ"ר לקומת קרקע, מחסן בשטח של 14.26 מ"ר, מרפסת בקומה א' בשטח של 15.13 מ"ר ובריכת שחיה בשטח של 35.00 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
02/11/2018	03/10/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי, במקום 3 מ', מבוקש 1.40 מ', קו בנין צדדי, במקום 6 מ', מבוקש 2.00 מ' לצורך הקמת בריכת שחיה בשטח של 35.00 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 02/10/2018

המרתף המוצע קיים בקומת הקרקע כחלק מהקומה.

מבוקשת בריכה והקלה בקו בנין לצורך הבריכה.

מחסן מבוקש בחזית המגרש אינו חלק מהמבנה.

לפי תכנית אפ/2003/3, ניתן להקים חצר משק בקו בנין קדמי, צדדי או אחורי 0 ובתנאי שיהיה חלק ממבנה המגורים. קירוי החצר משק יהיה מקירו קל.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 3 מ', מבוקש 1.40 מ', קו בנין צדדי, במקום 6 מ', מבוקש 2.00 מ' לצורך הקמת בריכת שחיה בשטח של 35.00 מ"ר, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 15.11.18, מלבס ביום 16.11.18, הגובלים חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה.

#### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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 .
- \*\*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

5949	תיק בניין:	20181676	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019					

תאריך פתיחה: 06/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

לוי יעקב, ת.ז. 057304362, רמת הגולן 8 ראש העין

##### עורך

הינדי הראל

##### אחראי לתכנון השלד

הינדי הראל

כתובת: רמת הגולן 8, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 72 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2

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

#### מהות הבקשה

תוספת בקומת הגג בשטח של 14.62 מ"ר, סה"כ שטח קומת הגג 44.18 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/01/2019	06/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 6% משטח המגרש היחסי המהווים 15.12 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל 14.62 מ"ר לתוספת לקומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים, מבוקש 44.18 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

קיים היתר בנייה לבית מגורים 1 יח"ד 2 קומות + קומת גג בשטח של 29.56 מ"ר. מבוקש להגדיל את קומת הגג ע"י בקשה להקלה של 6% המהווים 15.12 מ"ר מהחלק היחסי במגרש. מתוכם מבוקש לנצל רק 14.62 מ"ר, סה"כ שטח קומת הגג 44.18 מ"ר.

הבקשה להקלה עד 6% משטח המגרש היחסי המהווים 15.12 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל 14.62 מ"ר לתוספת לקומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים, מבוקש 44.18 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום, המבשר ומלבס ביום 8.1.19, מ, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, גובלים חתמו.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה.

#### החלטות

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

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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 .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

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

42720440002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181163</b>	<b>סעיף 6</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 14/08/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

והב שושנה, אחר 41368911, עלית הנוער 23 ראש העין

**עורך**

רוני הנדסה

**אחראי לתכנון השלד**

רוני הנדסה

**כתובת:** רחוב עלית הנוער 23, רחוב מלכי ישראל 38, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 44 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 763.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 8.90 מ"ר בקומת מסד, תוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר ליחידה בקומת קרקע, תוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר ליחידה בקומה א', אחסנה ומבואה בשטח של 14.48 מ"ר ותוספת בקומת הגג בשטח של 51.54 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/09/2018	14/08/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 47.80 מ"ר מהקומות התחתונות לטובת הגדלת קומת הגג, במקום 30 מ"ר לכל יחידה, מבוקשת קומת גג בשטח כולל של 77.80 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/08/2018**

שטח המגרש 727 מ"ר.

ניתן להקים 3 יח"ד, מבוקשות 2 יחידות

השטח המותר בכל קומה 218.10 מ"ר.

השטח הקיים בקומת קרקע - 145.11 מ"ר.

השטח הקיים בקומה א' - 137.14 מ"ר.

מבוקש לניוד 47.80 מ"ר מהקומות התחתונות לטובת הגדלת קומת הגג, במקום 30 מ"ר לכל יחידה, מבוקשת קומת גג בשטח של 77.80 מ"ר.

הבקשה לניוד 47.80 מ"ר מהקומות התחתונות לטובת הגדלת קומת הגג, במקום 30 מ"ר לכל יחידה, מבוקשת קומת גג בשטח כולל של 77.80 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 4.9.18, מלבס ביום 4.9.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה הגובלים חתמו.

ביום 28.1.19 הוגשה בקשה מתוקנת בה מסומן קיר חדר המדרגות בקומה א' להריסה על מנת שהעליה לקומת הגג תהיה מתוך קומה א' ולא מחדר המדרגות הכללי.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מציג את התכנית.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

חוות דעת יועץ תנועה.

תיקון הערות חו"ד.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*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

42710190002: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181180	סעיף 7
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 19/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

גרשי מאיר, ת.ז. 040016156, אבן גבירול 23 ראש העין, 0524503789

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב אבן גבירול 23, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4271 חלקה: 19 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א' 2 שטח מגרש: 736.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 138.21 מ"ר, שטח יחידה שניה 47.00 מ"ר לפי תיקון 117

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
18/09/2018	19/08/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 138.21 מ"ר, שטח יחידה שניה 47.00 מ"ר לפי תיקון 117

**הערות בדיקה - תאריך: 04/10/2018**

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 138.21 מ"ר, שטח יחידה שניה 47.00 מ"ר לפי תיקון 117, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 6.9.18, מלבס ביום 7.9.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. ענבר גרשי לא נכחה בדיון.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- אישור הג"א, מקור.



**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

8 סעיף	בקשה להיתר: 20181356	תיק בניין: 54900200886
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 04/10/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חדד אריה, אחר 051639508, אלון 3 ראש העין

##### עורך

עוז אלעד

##### כתובת:

רחוב אלון 3, שכונה: גבעת טל

##### גוש וחלקה:

גוש: 5490 חלקה: 20 מגרש: 886

##### תוכניות:

אפ/1/2003, רנ/3/2003

##### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 530.00 מ"ר

##### שימושים:

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

תאור הבקשה: פיצול היתר

#### מהות הבקשה

פיצול בית קיים ליחידה נוספת לפי תיקון 117, יחידת אחת בשטח של 202.53 מ"ר ויחידת הסמך בשטח של 46.50 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/11/2018	04/10/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

פיצול בית קיים ליחידה נוספת לפי תיקון 117, יחידת אחת בשטח של 202.53 מ"ר ויחידת הסמך בשטח של 46.50 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 28/10/2018

הבקשה לפיצול בית קיים ליחידה נוספת לפי תיקון 117, יחידת אחת בשטח של 202.53 מ"ר ויחידת הסמך בשטח של 46.50 מ"ר, פורסמה בעיתונים ידיעות אחרונות וידיעות פתח תקוה ביום 12.10.18, כלכליסט ביום 11.10.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 15.10.18

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

#### גליון דרישות

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תנועה

- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

סעיף 9	בקשה להיתר: 20181406	תיק בניין: 5490000998
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 15/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן אייל, ת.ז. 022642201, דוכיפת 8 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:**

רחוב דוכיפת 8, שכונה: גבעת טל

**גוש וחלקה:**

גוש: 5490 חלקה: 136 מגרש: 998

**תוכניות:**

אפ/2003/1

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 846.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות תאור הבקשה: פיצול היתר

**מהות הבקשה**

בקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 173.00 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 59.47 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/11/2018	16/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

בקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 173.00 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 59.47 מ"ר. שינוי שימוש משטח שרות של חצר משק לשימוש עיקרי לדירה המפוצלת.

**הערות בדיוקן - תאריך: 20/11/2018**

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 173.00 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 59.47 מ"ר, שינוי שימוש משטח שרות של חצר משק לשימוש עיקרי לדירה המפוצלת, פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 31.10.18, המבשר ביום 30.10.18, מלבס ביום 2.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו. יש לבדוק נושא גודל המחסן/חצר משק שסופח ליחידה המבוקשת.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

54970002017 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181410	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 16/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אשל רוני ואיילה, ת.ז. 058769852, הר המור 42 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** הר המור 44-42, שכונה: אתר המגרסה

**גוש וחלקה:** גוש: 5511 חלקה: 19 מגרש: 2017

**תוכניות:** אפ/201

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 442.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות תאור הבקשה: פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל- 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 165.16 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.21 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/11/2018	21/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל- 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 165.16 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.21 מ"ר

**הערות בדיון - תאריך: 16/10/2018**

יש לסמן באדום את היחידה המבוקשת.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל- 2 יחידות עפ"י תיקון 117, יחידה אחת בשטח של 165.16 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.21 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 2.11.18, המבשר ביום 1.11.18, מלבס ביום 9.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתומות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

סעיף 11	בקשה להיתר: 20181393	תיק בניין: 42711240001
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 14/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמחי זכריה, ת.ז 030672158, שבזי 48 ראש העין, 054-4940224

**עורך**

עוז אלעד

**כתובת:**

רחוב שבזי 48, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4271 חלקה: 124 מגרש: 1

**תוכניות:**

רנ/10, אפ/2000

**יעוד:**

מגורים ג' עם חזית מסחרית

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות עפ"י תיקון 117 שטח יחידה 1 175.76 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 50.17 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
16/11/2018	17/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות עפ"י תיקון 117 שטח יחידה 1 175.76 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 50.17 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/10/2018**

יש לפרט שטח כל יחידה.  
יש לתקן במהות הבקשה פיצול לפי תיקון 117 ולא 711  
לא ברור מהיכן הכניסה ליחידה המבוקשת.  
יש לסמן חלק מפרגולה אור וצל הממוקמת עד קו 0 בחזית להריסה.  
דו"ח מפקח

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות עפ"י תיקון 117 שטח יחידה 1 175.76 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 50.17 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 30.10.18, ישראל היום ביום 31.10.18, מלבס ביום 2.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

עפ"י דו"ח מפקח מיום 21.1.19 קיימת מרפסת המקורה במצללה ומסומנת בחלקה להריסה - טרם נהרסה.  
חזיתות לא תואמות לבקשה.  
הפיצול בוצע.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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



### גליון דרישות

**\*\* אישורים וחתומות \*\***

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

425309300001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20180728</b>	<b>סעיף 12</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 28/05/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמריהו עודד, ת.ז. 41357609, חזון איש 4 ראש העין  
אורה חתוכה, ת.ז. 57905622, חזון איש 4 ראש העין

**עורך**

בידני אסף

**אחראי לתכנון השלד**

שחר צבי

**כתובת:**

רחוב חזון איש 4

**גוש וחלקה:**

גוש: 4253 חלקה: 93 מגרש: 1

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/2

שטח מגרש: 727.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

**תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה 1 בשטח של 121.12 מ"ר ומחסן בשטח של 9.35 מ"ר, יחידה 2 בשטח של 130.86 מ"ר ושרות בשטח של 15.55 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/07/2018	19/06/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה 1 בשטח של 121.12 מ"ר ומחסן בשטח של 9.35 מ"ר, יחידה 2 בשטח של 130.86 מ"ר ושרות בשטח של 15.55 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 28/05/2018**

הבקשה אינה תואמת את ההיתר שהוצא.  
בהיתר שטח קומת הקרקע 117.18 מ"ר ושרות בשטח של 13.79 מ"ר סה"כ כולל שרות = 130.97 מ"ר.  
בהיתר שטח קומה א' 106.61 מ"ר ושרות בשטח של 3.79 מ"ר סה"כ כולל שרות 110.40 מ"ר.  
יש לציין שטח כל יחידה בדף הראשון.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה 1 בשטח של 121.12 מ"ר ומחסן בשטח של 9.35 מ"ר, יחידה 2 בשטח של 130.86 מ"ר ושרות בשטח של 15.55 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב והמבשר ביום 5.7.18 ומקומון ביום 16.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, ההודעה נשלחה בדואר רשום לגובלים ביום 5.7.18

ביום 29.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות.  
דו"ח מפקח מיום 28.11.18, נמצא כי פנים המבנה אינו תואם את הבקשה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תנועה לוועדה
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

42720710002: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181496	סעיף 13
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 29/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

צפר טלי, ת.ז. 022299051, מנחם עמוסי 38 ראש העין

**עורך**

א.אדריכלות והנדסה

**אחראי לתכנון השלד**

א.אדריכלות והנדסה

**כתובת:** רחוב מנחם עמוסי 38, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 71 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 1401.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/11/2018	29/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

**הערות בדיקה - תאריך: 17/12/2018**

הבקשה לפיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים ידיעות פתח תקוה וידיעות אחרונות ביום 23.11.18, כלכליסט ביום 22.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 13.12.18 יש לצבוע את קונטור היחידה המבוקשת לרבות בחתכים

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

42720710002: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181497	סעיף 14
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 29/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

צפר טלי, ת.ז. 022299051, מנחם עמוסי 38 ראש העין

**עורך**

א.אדריכלות והנדסה

**אחראי לתכנון השלד**

א.אדריכלות והנדסה

**כתובת:** רחוב מנחם עמוסי 38, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 71 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 1401.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	29/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

**הערות בדיקה - תאריך: 17/12/2018**

הבקשה לפיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 78.00 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' וקומת גג בשטח של 98.33 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים ידיעות פתח תקוה וידיעות אחרונות ביום 23.11.18, כלכליסט ביום 22.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 13.12.18 יש לצבוע את קונטור היחידה המבוקשת לרבות בחתכים

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

42740320002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181403</b>	<b>סעיף 15</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 15/10/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מנחם רומה, יהושע בן נון 4 ראש העין

**עורך**

חתוכה יואל

**אחראי לתכנון השלד**

חתוכה יואל

**כתובת:** יהושע בן נון 4, רחוב יהושע בן נון 2, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4274 חלקה: 32 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 1121.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות לפי תיקון 117, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 141.49 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' בשטח של 113.69 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
07/12/2018	07/11/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות לפי תיקון 117, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 141.49 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' בשטח של 113.69 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/10/2018**

יש לשנות את שם המבקש - תוקן  
התכנית לא ברורה.

יש לתקן שטח מגרש בדף ראשון בהתאם לתשריט מאושר - תוקן

יש להראות בתכנית הפיתוח הגישה ליחידה בקומה א' - תוקן

יש להראות חניות לשתי היחידות המפוצלות - תוקן

האם הקירוי בקומה העליונה מבוקש?, אם כן יש לציין במהות הבקשה - תוקן

עפ"י דו"ח מפקח מיום 13.2.18, הבנייה אינה תואמת היתר ולכן לא ניתן להנפיק נוסח לפרסום.

ביום 5.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות, יש לקבל דו"ח מפקח להתאמת הבנייה הקיימת להיתר.

ביום 12.12.18 נערך ביקור בשטח ונמצא כי התכנית תואמת מצב קיים למעט מרפסת שרות בקומה א'

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות לפי תיקון 117, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 141.49 מ"ר, יחידה

שנייה בקומה א' בשטח של 113.69 מ"ר, פורסמה בעיתונים כלכליסט ביום 20.12.18, ידיעות אחרונות ביום 21.12.18 ואינדקס

ביום 20.12.18, ההודעה צולמה בכנס, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 19.12.18

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות.



בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

42710780002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20180872</b>	<b>סעיף 16</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 26/06/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שיר מיכל ואורי, אחר 50677202, המוביל הארצי 3 ראש העין, 40800

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב המוביל הארצי 3, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4271 חלקה: 78 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/2 שטח מגרש: 1421.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה בקומת הקרקע בשטח של 104.53 מ"ר, יחידה בקומה א' הכוללת את קומת הגג בשטח של 144.79 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
26/07/2018	26/06/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה בקומת הקרקע בשטח של 104.53 מ"ר, יחידה בקומה א' הכוללת את קומת הגג בשטח של 144.79 מ"ר.

**הערות בדיון - תאריך: 26/06/2018**

מבוקש לפצל יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה בקומת קרקע ויחידה בקומה א' הכוללת את קומת הגג. קיים חיבור בין שתי היחידות לצורך גישה לממ"ד הקיים בקומת הקרקע. לא ברורה הכניסה ליחידה בקומה.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות לפי תיקון 117, יחידה בקומת הקרקע בשטח של 104.53 מ"ר, יחידה בקומה א' הכוללת את קומת הגג בשטח של 144.79 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 13.7.18, המבשר ומוקד ביום 12.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה בדואר רשום לגובל ביום 5.8.18, שאר הגובלים חתמו על הבקשה.

ביום 27.12.18 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם לדו"ח מפקח. דו"ח מפקח מיום 20.1.19, נמצא כי הבקשה תואמת.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

**\*\* אישורים וחתומות \*\***

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

סעיף 17	בקשה להיתר: 20181173	תיק בניין: 4621
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 16/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

פימה שלום ומרגלית, אחר 55611651, יריעות שלמה 8 ראש העין, 052-2345800

**עורך**

עוז אלעד

**אחראי לתכנון השלד**

סרסור זוהרי

**כתובת:**

יריעות שלמה 9-3

**גוש וחלקה:**

גוש: 5512 חלקה: 11 מגרש: 3106, חלקה: 111

**תוכניות:**

רנ/מק/201/ג/2

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

פיצול היתר **תאור הבקשה:**

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות קיימות, יחידת אחת בשטח של 47.71 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 105.77 מ"ר לפי תיקון 117 והקמת מדרגות קלות לצורך כניסה ליחידה בקומה א'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/09/2018	16/08/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות קיימות, יחידת אחת בשטח של 47.71 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 105.77 מ"ר לפי תיקון 117. הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 3.30 מ' לצורך הקמת מדרגות חיצוניות לגישה ליחידה בקומה א'.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/08/2018**

מבוקש לפצל יחידת דיור קיימת לשתי יחידות, שטח יחידה אחת 47.71 מ"ר, שטח יחידה שנייה 105.77 מ"ר והקמת מדרגות חיצוניות קלות החורגות מקו בנין צדדי. מבוקשת הקלה לקו בנין צדדי לצורך המדרגות.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת לשתי יחידות קיימות, יחידת אחת בשטח של 47.71 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 105.77 מ"ר לפי תיקון 117, הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 3.30 מ' לצורך הקמת מדרגות חיצוניות לגישה ליחידה בקומה א', פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 7.9.18, המבשר ביום 6.9.18 ומלבס ביום 7.9.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו למעט הגובל בקיר משותף שנשלחה לו הודעה בדואר רשום ביום 12.9.18

**יש לציין קיר אטום בקו הבנין הצדדי המבוקש**  
דוח מפקח.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. בנוסף למשלוח הודעה ובדואר רשום, נמסרה גם הודעה אישית וטלפונית לשכן הגובל, לפני משורת הדין.

### החלטות

- לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
- תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
- תיקון הערות חו"ד.
- השלמת הדרישות.
- בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתומות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור הג"א, מקור.
- רישום הערה מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

סעיף 18	בקשה להיתר: 20181783	תיק בניין: 42531110001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 24/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

כהן ניר ואיילה, ת.ז. 04730098, מהרי"ץ 5 ראש העין  
 כמאל בדיר, ת.ז. 055787709, ת.ד. 2735 כפר קאסם, 49940

##### אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

כתובת: רחוב מהרי"ץ 5, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 111 מגרש: 1

תוכניות: רנ/10

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1378.00 מ"ר

שימושים: פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות תאור הבקשה: פיצול היתר

#### מהות הבקשה

בקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ששטחה 225.44 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בשטח של 166.52 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.92 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק ותוספת מדרגות חימוניות

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
23/01/2019	24/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור קיימת ששטחה 225.44 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בשטח של 166.52 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.92 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק.

#### הערות בדיקה - תאריך: 17/01/2019

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ששטחה 225.44 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בשטח של 166.52 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.92 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 3.1.19, ישראל היום ביום 4.1.19, מלבס ביום 11.1.19, הגובלים חתמו.

דו"ח מפקח מיום 23.12.18 לשחרור ערבות נמצא כי הבנייה תואמת את ההיתר.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

#### גליון דרישות

\*\* אישורים וחתומות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

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

55070380001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181171</b>	<b>סעיף 19</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 15/08/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

יחיאל נתן, ת.ז. 5611535, רש"י 32 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:**

רחוב רש"י 32, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 5507 חלקה: 38 מגרש: 1

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/2

שטח מגרש: 684.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

שטח מגרש: 684.00 מ"ר

**תאור הבקשה:**

פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול 2 יחידת דיור קיימות לארבע יחידות, שטח כל יחידה בקומת קרקע 58.13 מ"ר, שטח כל יחידה שנייה בקומה א' 107.64 מ"ר לפי תיקון 117.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
02/10/2018	02/09/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול 2 יחידת דיור קיימות לארבע יחידות, שטח כל יחידה בקומת קרקע 58.13 מ"ר, שטח כל יחידה שנייה בקומה א' 107.64 מ"ר לפי תיקון 117.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/08/2018**

במגרש זה קיימת בקשה נוספת בה מבוקש לפצל 1 יחידה קיימות בחזית המגרש ל - 2 יחידות, כך שיווצרו 6 יחידות בשטח מגרש של 684.5 מ"ר

ביום 15.8.18 נבדק הנכס ע"י מפקח הועדה ונמצא כי הנכס תואם היתר למעט הריסת פחון שסומן להריסה בהיתר.

הבקשה לפיצול 2 יחידת דיור קיימות לארבע יחידות, שטח כל יחידה בקומת קרקע 58.13 מ"ר, שטח כל יחידה שנייה בקומה א' 107.64 מ"ר לפי תיקון 117, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 7.11.18, מלבס ביום 9.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 11.12.18, בעלי הזכויות בנכס חתמו והוגשה התנגדות.

יש לתקן את שטח יחידה 1 בקומת הקרקע, השטח אמור להיות 82.88 מ"ר המצריך אישור יועץ תנועה.

**מתנגדים**

- מאירה לביאן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

הוסבר למתנגדת טלפונית על מהות הבקשה, לדבריה היא לא מתנגדת לפיצול של היחידות בעורף המגרש. ההתנגדות בעיקרה היתה אם מבוקשת בנייה בחזית המגרש. המתנגדת לא הופיעה לדיון.

**החלטות**

על רקע התרת יח"ד בנויה בהליך הקלה קודם, ניתן להתיר במגרש כולו פיצול של שתי יחידות דיור נוספות בלבד במקום שלוש שהתבקשו. לא ניתן לכן להתיר המבוקש, אלא אם יגיעו בעלי הזכויות להסכמות ביניהם.



55070380001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181159</b>	<b>סעיף 20</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 14/08/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

יחיאל מלכה, אחר 53975900, רש"י 32 ראש-העין, 40800

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:**

רחוב רש"י 32, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 5507 חלקה: 38 מגרש: 1

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/2

שטח מגרש: 684.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

שטח מגרש: 684.00 מ"ר **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור אחת ל - 2 יחידות עפ"י תקנה 117, שטח יחידה 1 84.15 מ"ר, שטח יחידה 2 122.76 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
14/11/2018	15/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יחידת דיור אחת ל - 2 יחידות עפ"י תקנה 117, שטח יחידה 1 84.15 מ"ר, שטח יחידה 2 122.76 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/08/2018**

במגרש זה קיימת בקשה נוספת בה מבוקש לפצל 2 יחידות קיימות בעורף המגרש ל - 4 יחידות, כך שיווצרו 6 יחידות בשטח מגרש של 684.5 מ"ר

בקרר מפקח במקום ביום 14.10.18 נמצא כי הבנייה תואמת היתר מס' 20070175 מיום 3.9.08

הבקשה לפיצול יחידת דיור אחת ל - 2 יחידות עפ"י תקנה 117, שטח יחידה 1 84.15 מ"ר, שטח יחידה 2 122.76 מ"ר. פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 7.11.18, מלבס ביום 9.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 11.12.18, בעלי הזכויות בנכס חתמו והוגשה התנגדות.

עיקרה של ההתנגדות הינה קניינית.

**מתנגדים**

- מאירה לביאן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. הוסבר למתנגדת טלפונית על מהות הבקשה, לדבריה היא לא מתנגדת לפיצול של היחידות בעורף המגרש. ההתנגדות בעיקרה היתה אם מבוקשת בנייה בחזית המגרש. המתנגדת לא הופיעה לדיון.

**החלטות**

על רקע התרת יח"ד בנויה בהליך הקלה קודם, ניתן להתיר במגרש כולו פיצול של שתי יחידות דיור נוספות בלבד במקום שלוש שהתבקשו. לא ניתן לכן להתיר המבוקש, אלא אם יגיעו בעלי הזכויות להסכמות ביניהם.

425200000036: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181224</b>	<b>סעיף 21</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 29/08/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

גמליאל ניראל ולבונה, ת.ז. 37089059, יהושע בן נון 60 דירה 4 ראש העין, 0528467127

**עורך**

אזולאי יוסי

**כתובת:**

רחוב יהושע בן נון 62-60, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 5963 חלקה: 22 מגרש: 36

**תוכניות:**

אפ/1428/1

**יעוד:**

מגורים ב'

**שטח מגרש:** 1314.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת מרפסת תלויה בשטח של 13.95 מ"ר לדירה 4.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/09/2018	29/08/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין אחורי עד 40% במקום 3 מ', מבוקש 2.12 מ' לצורך מרפסת תלויה בשטח של 13.95 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 29/08/2018**

מבוקשת מרפסת תלויה בשטח של 13.95 מ"ר.

יש לעמוד בשטח הממוצע המותר למרפסות תלויות.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 40% במקום 3 מ', מבוקש 2.12 מ' לצורך מרפסת תלויה בשטח של 13.95 מ"ר, פורסמה בעיתונים ידיעות אחרונות וידיעות פתח תקוה ביום 7.9.18, כלכליסט ביום 6.9.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

**הוגשה התנגדות**

**מתנגדים**

- איציק ורחל אודאי

- ניר וכרמית מנחם

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

המתנגד איציק אודאי מסביר את התנגדותו - מדובר בדירה בקומת הקרקע שאיני גר בה והיא מושכרת לדיירים שביצעו את הסככה. קיימת חשיבה שבקרוב הדירה תימכר ובעקרון אין לי התנגדות לבניית המרפסת בקומה א', רק שהשוכר גורם לי בעיות.

המתנגדים ניר וכרמית מנחם הסירו את התנגדותם.

**החלטות**

לדחות ההתנגדות מהסיבה שקומת הקרקע מושכרת לדיירים אחרים שביצעו בנייה של סככה שלא בהיתר בגובה רצפת קומת המבקש דבר המונע לבצע את המרפסת המבוקשת.

לאשר הבקשה

בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- \*\*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)

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

סעיף 22	בקשה להיתר: 20181260	תיק בניין: 42711950000
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 03/09/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

לוי אסף, ת.ז. 034138214, גבורי ישראל 11 ראש העין, 054-4904204

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב גבורי ישראל 9-11, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4271 חלקה: 195

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/10

**יעוד:** מגורים ג/1

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** אישור תוספת קיימת

**מהות הבקשה**

הכשרת תוספת בנייה קיימת בשטח של 30.12 מ"ר ושרות בשטח של 21.81 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/12/2018	11/11/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה עד 6% בשטח בנייה המהווים 8.61 מ"ר במקום 100.45 מ"ר, מבוקש 109.06 מ"ר. הקלה בקו בנין צדדי עד 30% ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 2.80 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 03/09/2018**

לא ברור מה השטח הקיים עפ"י היתר.

לא ברור מה מבקשים.

יש לציין שמדובר בתכנית בקומת הקרקע.

זכויות הבנייה הם 35% משטח המגרש.

לכל יחידה 103.3 מ"ר.

מה עם חדר המדרגות ליחידה המבוקשת.

יש לציין את קווי הבנין המותרים ואת קווי הבנין המבוקשים.

לא ברור למה מבוקשת הקלה.

מספר הבקשה שנרשם בתכנית אינו שייך לבקשה.

מה הכתובת הנכונה, גבורי ישראל 11 או 6.

בתרשים הסביבה מודגשת חלקה 195 ולא 201 כפי שמצויין בדף ראשון.

כנ"ל לגבי תרשים המגרש.

יש להשלים את הקומה ולציין לא נכלל בבקשה

ביום 8.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת.

מבוקשת הקלה עד 6% המהווים 8.61 מ"ר, סה"כ כולל ההקלה = 111.91 מ"ר, מתוכם מבוקש 109.00 מ"ר.

ביום 21.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת עפ"י הערות.

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה המהווים 8.61 מ"ר במקום 100.45 מ"ר, מבוקש 109.06 מ"ר, הקלה בקו בנין צדדי עד 30% ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 2.80 מ', פורסמה בעיתונים המבשר ביום 27.11.18, ישראל היום ביום 29.11.18, ומלבס ביום 30.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, בעלי הזכויות חתמו.

דו"ח מפקח התאמה לבקשה.  
הריסה מוקדמת של כל הבנוי ללא היתר ומעבר לגבולות מגרש המגורים.  
סימון גדר בגבולות המגרש.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה ומסב את תשומת לב הועדה לענין סככות שנבנו ללא היתר מעבר למגרש המגורים בתחום השטח הציבורי ומעבר לקוי הבנין.

### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
תיקון הערות חו"ד.  
בתנאי מהנדס העיר.  
תנאי להיתר בנייה הריסה מוקדמת ופינוי של כל הבנוי ללא היתר ומעבר לגבולות מגרש המגורים.  
סימון גדר בגבולות המגרש.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*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

42531820000 תיק בניין:	20181383 בקשה להיתר:	סעיף 23
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 09/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

עינב דחבש, ת.ז. 301079257, זלמן שזר 30 ראש העין, 0506402298

**עורך**

בידני אסף

**אחראי לתכנון השלד**

בידני אסף

**כתובת:** רמב"ם 30, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4253 חלקה: 182

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים ג/1

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

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לדירה קיימת בבית משותף בקומה א' בשטח של 25.39 מ"ר, קומת גג בשטח של 25.39 מ"ר..

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/12/2018	25/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 21/10/2018**

לא מצויינת ההקלה המבוקשת - תוקן  
 הבקשה אינה עומדת בקו בנין מותר - מבוקשת הקלה  
 שטח המגרש 1023 מ"ר, מותר 35% לקומה לחלק למספר הדיירים.  
 כל יחידה בשטח של 89.51 מ"ר.  
 קומה ג' 35% משטח המגרש לחלק ל- 8 דיירים = 44.75 מ"ר  
 סה"כ כולל קומת הגג - 134.26 מ"ר.  
 מבוקש 109.69 מ"ר כולל קומת הגג.  
 יש לסמן את קו הבנין המבוקש בהקלה.  
 יש לסמן את העמודים לתוספת בקומת הקרקע.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 27.11.18 מלבס ביום 30.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, חלק מהגובלים חתמו ולחלק נשלחה הודעה בדואר רשום ביום 2.12.18

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתומות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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)

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

59630020032: <b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20180603</b>	<b>סעיף 24</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

**תאריך פתיחה:** 10/05/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן חיים, אחר 53898003, יהושע בן נון 94 ראש-העין, 40800

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב יהושע בן נון 96-92, שכונה: ראש העין הוטיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5963 חלקה: 2 מגרש: 32

**תוכניות:** אפ/1428/1

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 1748.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת לדירה בבית משותף בקומת הקרקע בשטח של 12.95 מ"ר, סה"כ שטח הדירה 107.89 מ"ר, שרות בשטח של 26.44 מ"ר ופרגולה בשטח של 77.50 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/08/2018	23/07/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה עד 6% משטח מגרש, במקום 95 מ"ר המותרים עפ"י תכנית, מבוקש 108.01 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 10/05/2018**

מבוקש להסדיר בניה קיימת- חצר משק בשטח של 5.46 מ"ר, מחסן בשטח של 3.25 מ"ר, שרות בשטח של 5.92 מ"ר סה"כ שטחי שירות של 14.62 מ"ר. תוספת 24.76 מ"ר לקומת הקרקע.

שטח המגרש 1748 מ"ר.

6% הקלה 104.88 מ"ר לחלק ל- 8 דיירים.

לכל יחידה 13.11 מ"ר.

שטח מותר לכל יחידה 95 מ"ר + הקלה = 108.11 מ"ר

השטח המבוקש עובר על המותר כולל ההקלה.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2014011 מתאריך 02/09/2014 הוחלט:**

לאשר בתנאים:

היקפי שטחי השירות לחוו"ד הוועדה.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חוו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

מובא לדיון לצורך שמיעת המתנגדים.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2015002 מתאריך 15/03/2015 הוחלט:**



ניתנת אורכה למבקשים ולמתנגדים להגיע להסכמה ולא, הבקשה תידון בוועדת המשנה הקרובה הצדדים לא הגיעו להסכמה והמתנגדים כתבו מכתב נוסף להתנגדות שהיתה בדיון.

**בישיבת ועדת המישה לתכנון ולבניה מספר 2015003 מתאריך 26/04/2015 הוחלט :**

לשוב ולדון לאחר בדיקת הבנוי בפועל ביחס להיתר קיים משנת 1994, ולאחר בקור במקום.

מובא לדיון לצורך קבלת החלטה ולאחר בקור במקום.

לאחר בקור במקום ובדיקה נוספת נמצא כי התוספת להגדלת הסלון מחושבת בשטח שרות, יש לחשב בשטח עיקרי. יש לציין גובה מיפלס התוספת בגובה הקומה השנייה.

הוגשה בקשה מתוקנת - התוספת המגדילה את הסלון חושבה בשטח עיקרי והתוספת הדרומית מוגדרת ומחושבת כשטח שרות. תשומת לב הועדה כי ההקלה המבוקשת הינה מהחלק היחסי המצויין בנסח טאבו.

**בישיבת ועדת המישה לתכנון ולבניה מספר 2015009 מתאריך 25/10/2015 הוחלט :**  
לשוב ולדון לאחר נסיון גישור בלשכת מהנדס העיר ובנוכחות יועמ"ש הועדה.

ביום 10.5.18 הוגשה תכנית מתוקנת ביחס לתכנית הקודמת שטח הבנייה כולל התוספת עובר על השטח המותר, כולל ההקלה, מותר 108.11 מ"ר, מבוקש 119.70 מ"ר ובנוסף שטחי שרות 14.62 מ"ר.

ביום 23.7.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה מבוקשת תוספת של 13.07 מ"ר לשטח העיקרי ושטחי שרות בשטח כולל של 26.44 מ"ר.

התכנית לא עומדת בהוראות התב"ע ובחלוקת שטחי השרות בדירה.  
חדר השרות אינו מתאים להגדרתו כחדר שרות.  
בחישוב השטחים אין ביטוי לחדר שרות לא ברור.  
לא ברור חדר שרות המוגדר כפרגולה אור וצל.

תוגש תכנית מתוקנת ללא המחסן בחלק הצפוני של התכנית.

ביום 2.8.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה הומר השטח העיקרי לשרות על מנת לעמוד בשטח עיקרי מותר, שטח הבנייה העיקרי המבוקש כולל ההקלה 107.89 מ"ר, שטח השרות המוצע 26.66 מ"ר.

הבקשה להקלה עד 6% משטח מגרש, במקום 95 מ"ר המותרים עפ"י תכנית, מבוקש 108.01 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 6.8.18, מוקד ביום 2.8.18, בעלי הזכויות בנכס וועד הבית בנכס הגובל חתמו על התכנית, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**יש לסמן להריסה גג רעפים קיים במיקום הפרגולה המבוקשת.  
פרגולות עד 50 מ"ר בלבד.**

## מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.  
בחזית המבנה מוצגת פרגולה.  
בתצלום האויר הפרגולה המוצגת, מקורה.

### החלטות

אין להתיר את בניית חצר המשק הנוספת (השלישית) בחזית המזרחית והחורגת מקיר הבניין. ואין להתיר בניית סככת הרעפים בחזית המבנה. הריסתם בפועל הוא תנאי להיתר בנייה.  
תיקון הערות חו"ד.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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 .
- \*\*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

88660260035 תיק בניין:	20181122 בקשה להיתר:	סעיף 25
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 02/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

קסה מסרשה יגאל וסוונט, ת.ז. 307061101, יהושע בן נון 68 ראש העין

**עורך**

ריאדינסקי אולג

**אחראי לתכנון השלד**

גבאי אלעד

**כתובת:** רחוב יהושע בן נון 70-68, רחוב יהושע בן נון 70, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5963 חלקה: 16 מגרש: 35

**תוכניות:** אפ/1428/1

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 1257.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת לדירה בבית משותף בשטח של 0.44 מ"ר ועליית גג בשטח של 28.94 מ"ר ואחסנה בשטח של 9.67 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
12/09/2018	13/08/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה עד 6% משטח המגרש המהווים 9.11 מ"ר, במקום 95 מ"ר המותרים עפ"י תכנית, מבוקש 104.11 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 02/08/2018**

עפ"י תכנית אפ/1428/1 יעוד החלקה - מגורים ב'

שטח בנייה מירבי ליחידת דיור - 95 מ"ר.

מבוקשת תוספת בקומת הגג במסגרת הקלה של 6%

שטח המגרש 1215 6% המהווים 72.90 מ"ר המתחלקים למספר הדיירים = 9.11 מ"ר.

סה"כ ניתן 104.11 מ"ר.

ביום 2.9.15 החליטה רשות הרישוי לאשר הבקשה בתיקונים.

ביום 10.11.16 החליטה רשות הרישוי לאשר הבקשה למעט המרפסת.

ביום 27.7.17 החליטה רשות הרישוי לאשר בתנאי הערות הבדיקה.

ביום 21.6.18 רשות הרישוי החליטה לשוב ולדון לאחר קבלת תכנית מתוקנת.

ביום 2.8.18 הוגשה בקשה בה מבוקשת הקלה של 6% משטח המגרש.

השטח המבוקש עומד באחוז ההקלה.

לא ברורה הבקשה החדשה

יש לבקש מכתב התפטרות מעורך הבקשה הקיים.

הבקשה להקלה עד 6% משטח המגרש המהווים 9.11 מ"ר, במקום 95 מ"ר המותרים עפ"י תכנית, מבוקש 104.11 מ"ר,

פורסמה בעיתונים ידיעות אחרונות ביום 9.11.18, כלכליסט ביום 8.11.18, אינדקס ביום 8.11.18, בעלי הזכויות בנכס חתמו,

ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

בקומת הקרקע לא קיימת בנייה שעליה נשענת המרפסת הפתוחה המבוקשת.

נוצר מצב שבקומת הקרקע תהיה קומה מפולשת.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

לאשר בתנאים :  
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 .
- \*\*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

54851090436: תיק בניין:	20181405: בקשה להיתר:	סעיף 26
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 15/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אוריאל יצחק, ת.ז. 040373524, מבצע דני 15 ראש העין, 054-2428942

**עורך**

רוני הנדסה

**אחראי לתכנון השלד**

רוני הנדסה

**כתובת:** רחוב מבצע דני 15, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:** גוש: 5485 חלקה: 109 מגרש: 436

**תוכניות:** אפ/במ/1/2009

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 1582.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 10.00 מ"ר ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, אחסנה בשטח של 16.52 מ"ר לדירה 1 בקומת קרקע בבית משותף.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
16/11/2018	17/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין צדדי עד 10% במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'.  
הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים במקום 3 מ', מבוקש 2.10 מ', לצורך הקמת ממ"ד.

**הערות בדיון - תאריך: 15/10/2018**

הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים ולא פחות מ- 2.70 מ'.  
יש להתאים את התוספת לתוספת שבוצעה ע"י השכן לצורך אחידות הבנין.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10% במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ', הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים במקום 3 מ', מבוקש 2.10 מ', לצורך הקמת ממ"ד, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 31.10.18, מלבס ביום 2.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה הגובלים חתמו, גובל אחד שלא חתם, נשלחה הודעה בדואר רשום ביום 11.11.18

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

ביסוס התוספת כך שתאפשר בניה לקומות העליונות.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

5997 תיק בניין:	20180777 בקשה להיתר:	סעיף 27
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 04/06/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

ע.ז. יסודות איתנים הנדסה ובינוי בע"מ, ח.פ. 515472249, אופנהיימר 10 רחובות

**עורך**

סרג' דויד פרמן

**אחראי לתכנון השלד**

ליברמן שמואל

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24250 חלקה: 9 מגרש: 311

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

מגורים ב' 1

שטח מגרש: 3671.70 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 37 יח"ד, 4 קומות מעל קומת קרקע, מרתף חניה פתוח למחצה המכיל 61 מקומות חנייה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/07/2018	04/06/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה לקומה נוספת, במקום 4 קומות מעל מיפלס 0.00, מבוקש 5 קומות מעל מיפלס 0.00. הקלה בקו בנין קדמי עד 40% לצורך מרפסת תלויה.

**הערות בדיקה - תאריך: 04/06/2018**

לפי תכנית רנ/300/א, יעוד המגרש מגורים ב/1

באזור זה תותר בניה של מבנים עד 3-4 קומות מעל ה - 0.00

לכל יחידה תוקצה לפחות 1.6 מקומות חניה.

גימור וחומרי בניה - לפחות 30% משטחי החזיתות במבנים ללא פתחים יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת בעיבוד שיקבע

בהוראות מיוחדות לפני הגשת בקשה להיתר.

מבוקשות 5 קומות מעל מיפלס 0.00

שטח עיקרי מעל 0.00 4440 מ"ר, מבוקש 4439.63 מ"ר

שטח שרות מעל מיפלס 0.00 1110 מ"ר, מבוקש 2155.56 מ"ר.

ניתן להוסיף עד 15 מ"ר שטחי שרות ליחיד לצרכי הקמת פרגולה לדירות גג, לדירות מדורגות ולדירות גן, שטחי השרות

יתווספו למניין שטחי השרות.

ניתן להוסיף שטחי שרות עד 12 מ"ר לצרכי הקמת מרפסת מקורה שקירויה בקומה מעליה. כל שטח מעל 12 מ"ר יחשב במנין

השטח העיקרי.

מבוקשת הקלה בקומה נוספת, במקום 4 קומות מעל מיפלס 0.00, מבוקש 5 קומות.

הבקשה להקלה לקומה נוספת, במקום 4 קומות מעל מיפלס 0.00, מבוקש 5 קומות מעל מיפלס 0.00, הקלה בקו בנין קדמי עד

40% לצורך מרפסת תלויה, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 11.7.18, מלבס ביום 13.7.18, ההודעה פורסמה

בנכס וצולמה, העירייה היא הגובלת.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018011 מתאריך 04/09/2018 הוחלט:**

לשוב ולדון לאחר בדיקת ההצדקה התכנונית לקומה הנוספת המבוקשת.

ביום 16.9.18 הוסבר ע"י אלירן סמנכ"ל תכנון ופיתוח עיסקי.

הבקשה לתוספת קומה מאפשרת לבנות את 37 היחידות המבוקשות בתכנון טוב יותר.

על מנת לאפשר את בניית היחידות המותרות בתכנית, החברה נאלצה לבקש הקלה בקומה נוספת, אין כוונה לבקש תוספת יחידות דיור מעבר למותר עפ"י התכנית.

החברה מחזיקה במגרש 315 בו מותר להקים את אותו מספר יחידות הדיור, מגרש 315 גדול בכ - 1.5 דונם דבר המאפשר ביצוע התכנון ללא הקלה בקומה נוספת.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר שהבקשה הינה לתוספת קומה על מנת לאפשר בניית 37 יח"ד המותרות בתכנון טוב יותר.

### החלטות

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

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- 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).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- 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 .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.



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

סעיף 28	בקשה להיתר: 20181709	תיק בניין: 5921
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 12/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה חברה להנדסה, ח.פ. 511543386, המעיין בנין ליגד 4 מודיעין-מכבים-רעות

**עורך**

יוסי לוי

**אחראי לתכנון השלד**

אלמוג בן זקן

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 5505 חלקה: 1 מגרש: 200

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 9254.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 5 מבנה מגורים מדורגים בני 5 קומות 74 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/01/2019	12/12/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בתוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מעל הקרקע המותרות עפ"י התכנית, מבוקש 5 קומות. הקלה בקו בנין צדדי ואחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'. תוספת יח"ד עד 30%, במקום 57 יח"ד, מבוקש 74 יח"ד. תוספת זכויות עד 20% לפי סעיף 151 ב/3

**הערות בדיקה - תאריך: 12/12/2018**

לפי תכנית רנ/300/א, יעוד המגרש מגורים א'. ניתן להקים 57 יח"ד מתוכם 4 יח"ד נגישות. מסי הקומות - 3 מעל פני הקרקע ו- 3 מתחת לפני הקרקע. שטח עיקרי מעל פני הקרקע 5330 מ"ר, שטח עיקרי מתחת לפני הקרקע 2080 מ"ר. שטח שרות מעל פני הקרקע 1230 מ"ר ומתחת לפני הקרקע 480 מ"ר. מבוקש להוסיף 20% זכויות בנייה מהזכויות המותרות המהוות 1482 מ"ר סה"כ זכויות עיקריות מעל פני הקרקע כולל 20% = 8793.70 מ"ר. תוספת של 17 יח"ד מתוכם 9 יח"ד בשטח של 75 מ"ר ו- 8 בשטח של 120 מ"ר. מבוקש להקצות חניה אחת לדירות הקטנות מ- 120 מ"ר במקום 1.8 חניה לדירה. יש להוסיף תכנית גג אחרון לכל המבנים. יש לסמן ניקוז בכל המרפסות. יש לסמן מידות לכל הפתחים החיצוניים בכל התכנית. יש לסמן גבהים אבסלוטיים בכניסה למבנה.

הבקשה להקלה בתוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מעל הקרקע המותרות עפ"י התכנית, מבוקש 5 קומות. הקלה בקו בנין צדדי ואחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', תוספת יח"ד עד 30%, במקום 57 יח"ד, מבוקש 74 יח"ד, תוספת זכויות עד 20% לפי סעיף 151 ב/3, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 19.12.18, מלבס ביום 21.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 23.12.18

תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.

שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש ) ע"ח סל הזכויות הקיים.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. שלום בן משה עופר גבאי ועומר שכטר הצביעו בעד. בני בנגה בית אור ורז שגיא הצביעו נגד.

### החלטות

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

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש ) ע"ח סל הזכויות הקיים.
4. מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1.
5. ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.
6. אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- 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).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*



42520710000 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180858	סעיף 29
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 21/06/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מרקורי נציגות כימיקלים בע, אחר 510532120, העבודה 12 ראש-העין, 40800

**עורך**

איילת עומר

**אחראי לתכנון השלד**

גברין עבד

**כתובת:**

רחוב העבודה 12, שכונה: אזור תעשייה ישן

**גוש וחלקה:**

גוש: 4252 חלקה: 72, 78, 79, חלקה: 71 מגרש: 503

**תוכניות:**

אפ/199

**יעוד:**

תעשייה

שטח מגרש: 3860.00 מ"ר

**שימושים:**

תעשייה

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש בן 5 קומות הכולל מסחר בקומת קרקע ומשרדים בקומות העליונות בשטח עיקרי של 4892.12 מ"ר ושרות מעל הקרקע בשטח כולל של 931.73 מ"ר ושטחי מרתפי חניה של 5330.02 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/07/2018	21/06/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה לתוספת שתי קומות, הקלה של 6% משטח מגרש המהווים 227.34 מ"ר ועוד 5% לתוספת 2 קומות המהווים 189.45 מ"ר, סה"כ 416.79 מ"ר. שטח המגרש המצויין בבקשה 3785 מ"ר. ניתן בכל קומה 40% = 1514 מ"א כפול 3 קומות סה"כ 4542 מ"ר. הקלה של 6% משטח מגרש המהווים 227.10 מ"ר ועוד 5% לתוספת 2 קומות המהווים 189.25 מ"ר, סה"כ 416.35 מ"ר. סה"כ שטחים בכל הבנין כולל ההקלות 4963.59 מ"ר, מבוקש 4892.12 מ"ר שטחים עיקריים ו 931.73 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע. הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

יש לציין את מספרי החלקות ל - 71, 72, חלק מחלקה 78 ו - 79.

יש לציין את שטח המבנה המיועד להריסה עפ"י ההיתר.

שטח המגרש המצויין בבקשה 3785 מ"ר.

עפ"י תכנית אפ/199, ניתן בכל קומה 40% = 1514 מ"א כפול 3 קומות סה"כ 4542 מ"ר.

הקלה של 6% משטח מגרש המהווים 227.10 מ"ר ועוד 5% לתוספת 2 קומות המהווים 189.25 מ"ר, סה"כ 416.35 מ"ר.

סה"כ בכל הבנין כולל ההקלות 4958.35 מ"ר.

מבוקש 4863.58 מ"ר.

שטחי שרות עפ"י החלטת מליאת הועדה 30% משטח המגרש המהווים 1135.50 מ"ר.

מבוקש 931.73 מ"ר לא כולל מרתפי חניה.

מבוקשת קומת מסחר בניגוד להוראות אפ/199 והתואמת הוראות רנ/25/א בהפקדה.

עפ"י תכנית רנ/25/א מופקדת זכויות הבנייה הם:

היעוד מסחר ותעסוקה.

שטח עיקרי 5976 מ"ר, שרות 560 מ"ר.

גובה המבנה 27 מ', מספר קומות 6

הבקשה להקלה לתוספת שתי קומות, הקלה של 6% משטח מגרש המהווים 227.34 מ"ר ועוד 5% לתוספת 2 קומות המהווים 189.45 מ"ר, סה"כ 416.79 מ"ר.

סה"כ שטחים בכל הבנין כולל ההקלות 4963.59 מ"ר, מבוקש 4892.12 מ"ר שטחים עיקריים ו 931.73 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע.  
 הקלה בקו בנין צדדי עד 10% , במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים מעריב וידיעות אחרונות ביום 7.12.18, מקומון ביום 5.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום ביום 17.12.18

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר הבקשה.  
 מדובר בבקשה באזור התעשייה למבנה משרדים הכולל מסחר בקומת הקרקע.

### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

1. היקף זכויות הבנייה, כולל הקלות, לא יעלה בכל מקרה על ההיקף המוצע בתכנית המופקדת רנ/25/א.
2. ניתן יהיה להתיר בניית קרקע מסחרית כמבוקש רק עם אישורה של תכנית רנ/25/א שתאפשר זאת או בכפוף לקבלת אישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית. היה ותתבקש קומת קרקע למשרדים או לתעשייה, יש לקבל לכך את הסכמת ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
 תיקון הערות חו"ד.  
 השלמת הדרישות.  
 בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל 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 .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

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

סעיף 30	בקשה לשימוש חורג: 20180849	תיק בניין: 42520400001
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 20/06/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

מכון רישוי יד יצחק - סרוסי שלום בע"מ, היצירה ראש העין

##### עורך

יגאל שרייבמן

#### כתובת:

רחוב היצירה, רחוב העבודה 11, שכונה: אזור תעשייה ישן

#### יעוד:

שטח מגרש: 4600.86 מ"ר

#### שימושים:

תעשייה תאור הבקשה: שימוש חורג

#### מהות הבקשה

שימוש חורג במבנה קיים ששימש כחלק ממכון הרישוי, לצורך שימוש למסיבות בשטח של 128.60 מ"ר.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום שימוש חורג		20/06/2018	20/07/2018

#### מהות הפרסום

שימוש חורג במבנה קיים ששימש כחלק ממכון הרישוי, לצורך שימוש למסיבות בשטח של 128.60 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 03/09/2018

הבקשה לשימוש חורג במבנה קיים ששימש כחלק ממכון הרישוי, לצורך שימוש למסיבות בשטח של 128.60 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום ביום 27.6.18, המבשר ביום 26.6.18, מוקד ביום 21.6.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

לדברי המבקש, הבקשה הינה לצורך מסיבות יום הולדת, בת/בר מצוה, משכירים רק את האולם הקייטרינג ע"ח בעל הארוע. המסיבות אינן כל ערב אלא עפ"י בהזמנה.

#### מתנגדים

- פריאל אטיאס, מנכ"ל

- שחמורוב אפי

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

המתנגד פריאל אטיאס, מנכ"ל הסיר את התנגדותו.

המתנגד שחמורוב אפי לא הופיע לדיון והתנגדותו הוקראה בפני הועדה.

עיקרי ההתנגדות הינה בענין חומרים מזיקים ומסוכנים בקירבת הבקשה לשימוש חורג.

עופר גבאי - הטענה של המתנגד כבדת משקל, אחריות לחומרים מזיקים.

עומר שכטר - חשש מסמיכות לחומרים מסוכנים, אני מבקש חוות דעת כיבוי אש ואיכות הסביבה לפני החלטה.

בני בנגה בית אור - אני מצטרף להערות של עומר שכטר.

#### החלטות

לשוב ולדון לאחר:

קבלת חוות דעת כיבוי אש.

חוות דעת איכות הסביבה.

בדיקת מיקום המחסן לחומרים מסוכנים.



סעיף 31	בקשה לשימוש חורג: 20180273	תיק בניין: 42520700000
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 28/02/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אביזמל דקורציה בע"מ, ת.ז. 512020991, העליה 33 תל אביב-יפו, 66041, 0544278637

**בעל הנכס**

מינהל מקרקעי ישראל, דרך מנחם בגין 125 ת"א

**עורך**

אסף סעדון

**אחראי לתכנון השלד**

מחאמיד אבראהים

**כתובת:** רחוב העבודה 14, שכונה: אזור תעשיה ישן

**גוש וחלקה:** גוש: 4252 חלקה: 70

**תוכניות:** אפ/199

**יעוד:** תעשיה **שטח מגרש:** 1781.00 מ"ר

**שימושים:** מרפאה **תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שימוש חורג בקומה א' בשטח של 725 מ"ר לצורך הקמת מרפאת "כללית" ובקומת קרקע בשטח של 225 מ"ר לצורך שמוש מסעדה/בית קפה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום שימוש חורג		28/02/2018	30/03/2018

**מהות הפרסום**

שימוש חורג בקומה א' בשטח של 725 מ"ר לצורך הקמת מרפאת "כללית".

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום שימוש חורג		21/11/2018	21/12/2018

**מהות הפרסום**

שימוש חורג בקומה א' בשטח של 725 מ"ר לצורך הקמת מרפאת "כללית" ובקומת קרקע בשטח של 225 מ"ר לצורך שמוש מסעדה/בית קפה.

**הערות בדיוק - תאריך: 13/03/2018**

הבקשה לשימוש חורג בקומה א' בשטח של 725 מ"ר לצורך הקמת מרפאת "כללית", פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 4.3.18, מוקד ביום 1.3.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו על התכנית.

ביום 21.11.18, הוגשה בקשה לשימוש חורג למרפאה ומסעדה/בית קפה.

הבקשה לשימוש חורג בקומה א' בשטח של 725 מ"ר לצורך הקמת מרפאת "כללית" ובקומת קרקע בשטח של 225 מ"ר לצורך שמוש מסעדה/בית קפה, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 5.12.18, מלבס ביום 7.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מתנגדים**

- מפעלי תחנות בע"מ

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

- לאשר שמוש חורג למסחר בקומת הקרקע ל - 5 שנים
1. הבקשה לשימוש חורג למסחר בקומת הקרקע כמבוקש היא בכפוף לאישורה של תכנית רנ/25 א שתאפשר זאת או בכפוף לקבלת אישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית.
  2. בכל מקרה לא יינתן היתר לשימוש חורג לפני קבלת טופס 4 או תעודת גמר לבנייה כולה.

בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
 תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
 תיקון הערות חו"ד.  
 השלמת הדרישות.  
 בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה :                      אהובה אחרק - מזכירת ועדה                      אהובה

87380150000	תיק בניין:	20160439	בקשה לשימוש חורג:	32	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019					

תאריך פתיחה: 05/05/2016 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

אפיקים, ת.ז. 514188766, העמל 10 ראש העין

**בעל הנכס**

עיריית ראש העין, שילה 21 ראש העין

**עורך**

עשת אורלי

קסלמן יוליה

**אחראי לתכנון השלד**

הארגו, אמיליו דרוקר

**כתובת:** רחוב המלאכה 1, שכונה: אזור תעשייה חדש

**גוש וחלקה:** גוש: 8738 חלקה: 15

**תוכניות:** אפ/2002/א

**יעוד:** שטח לבנייני ציבור (שב"צ)

**שימושים:** מגרש חנייה **תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה מנהלה בשטח של 75.00 מ"ר ושימוש חורג לחניון אוטובוסים. הוספת שימוש עמדת תדלוק ושטיפה עפ"י אישור משרד הבריאות והגנת הסביבה בהתאם לתנאים במסמך מתאריך 25.10.18 שהינו חלק בלתי נפרד מההיתר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
24/07/2016	30/05/2016		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום:**

הקמת מבנה מנהלה בשטח של 75.00 מ"ר ושימוש חורג לחניון אוטובוסים.

**הערות בדיקה - תאריך: 05/07/2016**

בישיבת רשות רישוי מספר 2017039 מתאריך 05/12/2017 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים/ מאושר הארכת תוקף ל 5 שנים

6.12.17 מובא לדיון חוזר בוועדה עקב טעות סופר בהנפקת היתר.

הבקשה להקמת מבנה מנהלה בשטח של 75.00 מ"ר ושימוש חורג לחניון אוטובוסים, פורסמה בעיתונים הארץ ביום 24.6.16, ישראל היום ומלבס ביום 24.6.16

מובא לדיון לצורך הוספת שימוש עמדת תדלוק ושטיפה עפ"י אישור משרד הבריאות והגנת הסביבה בהתאם לתנאים במסמך מתאריך 25.10.18 שהינו חלק בלתי נפרד מההיתר.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
 אישור משרד הבריאות\  
 אישור מכבי אש  
 אישור החברה הכלכלית  
 תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
 תיקון הערות חו"ד.  
 השלמת הדרישות.  
 בתנאי מהנדס העיר.

**גליון דרישות**

**תאריך השלמה סטטוס**

		<b>**אישורים וחתימות**</b>
הושלם	24/07/2016	- אישור מ.מ.י. - בעלות העירייה
הושלם	06/11/2016	- אישור תאגיד המים.
הושלם	20/12/2016	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
הושלם	06/11/2016	- אישור חברת חשמל.
הושלם	18/12/2016	- אישור החברה הכלכלית
הושלם	06/11/2016	- אישור יועץ נגישות.
הושלם	06/11/2016	- אישור אגף שפע
		<b>**הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**</b>
הושלם	06/11/2016	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
הושלם	06/11/2016	- מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	06/11/2016	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
הושלם	06/11/2016	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). - מבנים יבילים
הושלם	14/12/2016	- קבלן רשום לביצוע הממ"מ
		<b>**דרישות טכניות**</b>
		קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
הושלם	06/11/2016	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
הושלם	06/11/2016	- בדיקות מערכת אספקת מים.
הושלם	06/11/2016	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
הושלם	06/11/2016	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין . - אין פסולת
הושלם	06/11/2016	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
הושלם	06/11/2016	- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
הושלם	01/01/2017	- אישור יועץ בטיחות
הושלם	15/01/2017	- אישור מכבי אש, מקור.
		<b>**תשלומים**</b>
הושלם	18/01/2017	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
הושלם	14/12/2016	- תשלום היטל השבחה על ידי היזם - אין חבות עפ"י חוות דעת שמאי הועדה
הושלם	21/02/2017	- אישור יועץ התנועה לוועדה.

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

סעיף 33	בקשה להיתר: 20181046	תיק בניין: 5985
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 17/07/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, ח.פ. 510976053, הרטום הר החוצבים 10 ירושלים

**עורך**

איל איצקין אד"י

**אחראי לתכנון השלד**

צבי אברמוביץ

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24205 חלקה: מגרשים: 320, 330, 331, חלקה: 10 מגרש: 319

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

מגורים ב' 1

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 5 בנייני מגורים בני 5 קומות בנין 1, 2, 4, בשטח של 2005.88 מ"ר כל אחד, בנין 3, 5, בשטח של 987.11 מ"ר כל אחד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/11/2018	10/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
- הקלה בתוספת קומות במגרשים 319, 320 קומה אחת מעל המותר, במגרשים 330, 331 שתי קומות מעל המותר.
- הקלה בתוספת 15 יח"ד למיתחם, המהווים 26%, מותר 57 יח"ד מבוקש 72 יח"ד (מכח שבס). בבניינים 1, 2, 4 - תוספת 4 יח"ד לכל בנין, בבנין 3 תוספת של 2 יח"ד, בבנין 5 נוספה יחידה אחת.
- הקלה בבניית חדר אשפה מעבר לקו בניין.

**הערות בדריקה - תאריך: 17/07/2018**

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרשים ב/1 במגרש 319 ניתן להקים בנין בן 4 קומות 18 יח"ד מתוכן 2 יחידות נגישות בשטח עיקרי 2160 מ"ר ושרות בשטח של 540 מ"ר במגרש 320 כנ"ל במגרש 330 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 8 יח"ד בשטח של 960 מ"ר ושרות בשטח של 240 מ"ר. במגרש 331 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 13 יח"ד בשטח של 1560 מ"ר ושרות בשטח של 390 מ"ר. סה"כ יחידות בכל המיתחם 57 יח"ד. סה"כ שטח עיקרי בכל המיתחם 6840 מ"ר. סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1710 מ"ר. תוספת 30% יחידות מהווה 17 יחידות. תוספת 20% זכויות בנייה מהוות 1710 מ"ר. מבוקש להוסיף 15 יח"ד למיתחם מתוכם מחצית דירות של 75 מ"ר ומחצית עד 120 מ"ר.

פורסמה בעיתונים ישראל היום, מלבס ראש העין ביום 12.10.18, והמבשר ביום 11.10.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. שלום בן משה עופר גבאי ועומר שכטר הצביעו בעד. בני בנגה בית אור ורז שגיא הצביעו נגד.

### החלטות

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

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.
4. מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1.
5. ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.
6. אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י.
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור מחלקת תשתיות לפתרון מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- 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.
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

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

סעיף 34	בקשה להיתר: 20181047	תיק בניין: 5991
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019		

תאריך פתיחה: 17/07/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, ח.פ. 510976053, הרטום הר החוצבים 10 ירושלים

**עורך**

איל איצקין אד"י

**אחראי לתכנון השלד**

צבי אברמוביץ

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מתחם E

**גוש וחלקה:** גוש: 24201 חלקה: 2 מגרש: 215, חלקה: 10 מגרשים: 216, 218, חלקה: 14 מגרש: 217

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 12 בנייני מגורים בני 3 קומות מתוכם 6 בניינים עם 4 יח"ד כל אחד ו - 6 בניינים עם 6 יח"ד כל אחד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/11/2018	10/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו - 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
- הקלה בתוספת 12 יח"ד למיתחם, המהווים 25%, מותר 48 יח"ד מבוקש 60 יח"ד בבניינים 1, 4, 5, 8, 9, 12 - תוספת 2 יח"ד לכל בנין סה"כ 12 יח"ד (מכח שבס).
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני עד 10% כולל פתחים בבנין 1.
- הקלה בבניית חדר אשפה מעבר לקו בניין.

**הערות בדיקה - תאריך: 17/07/2018**

- לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרשים ב/1 במגרש 215 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 14 יח"ד מתוכן 1 יחידה נגישה בשטח עיקרי 1820 מ"ר ושרות בשטח של 420 מ"ר. במגרש 216 כנ"ל במגרש 217 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 8 יח"ד בשטח של 1040 מ"ר ושרות בשטח של 240 מ"ר. במגרש 218 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 12 יח"ד בשטח של 1560 מ"ר ושרות בשטח של 360 מ"ר. סה"כ יחידות בכל המיתחם 48 יח"ד. סה"כ שטח עיקרי בכל המיתחם 6288 מ"ר. סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1440 מ"ר. תוספת 30% יחידות מהווה 14 יחידות. תוספת 20% זכויות בנייה מהוות 1545 מ"ר. מבוקש להוסיף יח"ד למיתחם מתוכם מחצית דירות של 75 מ"ר ומחצית עד 120 מ"ר.

הבקשה להקלה:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו - 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
- הקלה בתוספת 12 יח"ד למיתחם, המהווים 25%, מותר 48 יח"ד מבוקש 60 יח"ד בבניינים 1, 4, 5, 8, 9, 12 - תוספת 2 יח"ד לכל בנין סה"כ 12 יח"ד (מכח שבס).

- ג. הקלה בקו בניין אחורי צפוני עד 10% כולל פתחים בבנין 1.  
 ד. הקלה בבניית חדר אשפה מעבר לקו בניין.  
 פורסמה בעיתונים ישראל היום, מלבס ראש העין ביום 12.10.18, והמבשר ביום 11.10.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביא את הבקשה.  
 שלום בן משה עופר שכטר ועומר שכטר הצביעו בעד.  
 בני בנגה בית אור ורז שגיא הצביעו נגד.

### החלטות

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

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.
4. מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1.
5. ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.
6. אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל 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 .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

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

<b>סעיף 35</b>	<b>תשריט איחוד וחלוקה : חמ/893</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך : 04/02/2019	

**שם התכנית:** שלמה כהן חברה לבנין בע"מ  
**סוג סעיף:** תשריט איחוד  
**סוג תוכנית:** תשריט איחוד וחלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 8,114.00 מ"ר (8.114 דונם)

<b>יחס</b>	<b>מספר תכנית</b>
בהתאם לתוכנית	רנ/300/א

**בעלי ענין**

**המבקש**  
 שלמה כהן חברה לבנין בע"מ

שכונה : מיתחם E

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5955		לא			כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
319	320		
330	331		

**מטרת התכנית**

תשריט איחוד מגרשים 319 - 320 , 330 - 331 לפי תכנית רנ/300/א במיתחם E

**הערות בדיקה - תאריך: 24/01/2019**

הבקשה לאיחוד מגרשים 319 - 320 , 330 - 331 במיתחם E , פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 14.1.19, מלבס ביום 18.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**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**

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

<b>סעיף 36</b>	<b>תכנית מפורטת: 418-0553362</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 תאריך: 04/02/2019	

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

מספר תכנית	יחס
רנ/10	החלפה
אפ/2000	החלפה

**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

1 גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית:

**מטרת התכנית**

- הגדלת יחידות הדיור, תוספת שטח.
- קביעת קווי בניין.
- תוספת קומה ושינוי גובה הבנין.

**הערות בדיקה - תאריך: 08/01/2018**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 מתאריך 14/01/2018 הוחלט: ס85(ב)(1) - החלטת ועדה מקומית על הפקדת תכנית עם שינויים

יש להתאים את הצפיפות המבוקשת ל- 20 יחיד לדונם בהתאם למדיניות הועדה. תיקון הערות מחלקת תכנון אישור יועץ תנועה לנספה תנועה וחניה אישור יועץ הנוף לעניין פיתוח המגרש. השלמת נספח ניקוז - ואישורו ע"י יועץ ניקוז.

להפקיד בתנאים הבאים:  
 תיקון הערות מחלקת תכנון  
 אישור יועץ הנוף לעניין פיתוח המגרש  
 אישור נספח תנועה ע"י יועץ התנועה

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את התכנית המתנגדים :

משפחת משה צפר מרחוב הרצל 26

משפחת ציונה צפר מרחוב שבזי 28.

משפחת נתן ג'ולי.

משפחת ישי ג'ולי.

משפחת סעיד רחמים מרחוב שבזי.

משפחת אברהם ג'ולי מרחוב הרצל 24

הדובר של המתנגדים, משה צפר.

אנו מתנגדים בכל תוקף לביצוע תכנית רנ/10 להגדלת יח"ד, מבקשים לבטל את התכנית.

קיימת מצוקת תנועה והתכנית תחמיר את המצב.

אופי הבנוי אינו משתלב באופי השכונה.

מחסור בתשתיות ומבנה ציבור.

מטרת הבנייה הינה להעשרת הקבלן.

המבקש אהוד עובדיה מסביר שהתכנית המבוקשת תואמת לבנייה הקיימת ברחוב שבזי.

תכנית רנ/10 מאושרת משנת 1997 והתכנית המבוקשת מבוססת על תכנית זו.

### החלטות

תכנית רנ/10 אושרה ע"י הוועדה המחוזית בשנת 1996. מטרתה העיקרית של התכנית, הייתה להפוך את רחוב שבזי לציר

הראשי והמע"ר של ראש העין. כפועל יוצא מכך, הרחוב הוא בעל מאפיינים עירוניים חזקים המתבטאים בבניה רוויה וחזיתות

מסחריות. המגמה שנקבעה בתכנית זכתה להמשכיות ולחיזוק, בתכניות המתחמים החדשים שבשלב ביצוע ואיכלוס ובתכנית

המתארית שנמצאת בהכנה.

הוועדה המקומית קבעה מדיניות שתאפשר תוספת יח"ד וזכויות בניה לצורך התאמה לצרכים העכשוויים ומתוך כוונה לעודד את

פיתוח הרחוב. כמובן שאישור השינויים המבוקשים בתכנית המוצעת, הותנה בפתרונות בנושאי חניה ותנועה והתאמה לתשתיות

העירוניות הקיימות והעתידיות.

מדיניות זאת כבר יושמה ע"י אישור מס' תכניות ביזמה פרטית בדומה לתכנית הנדונה.

התכנית המוצעת, נשואת ההתנגדות, אינה שונה משאר התכניות שאושרו, עומדת בקריטריונים שנקבעו ואינה משנה מהותית את

התכנית המאושרת רנ/10 ועקרונות הבינוי שנקבעו בה.

לפיך ובהתאם לאמור לעיל, הוועדה החליטה לדחות את ההתנגדות.

ולאשר התכנית למתן תוקף.

בכבוד רב,

שלום בן משה

ראש העיר ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה