

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2019005

בתאריך: 17/03/2019 י' באדר ב תשע"ט שעה 17:00

**חברים:** שלום בן משה - יו"ר הועדה המקומית

עומר רצון - חבר ועדה

**הערה:** הגיע לדיון בשעה 19:15 בסעיף 18

בני בנגה בית אור - חבר ועדה

עומר שכטר - חבר ועדה

**הערה:** שלום מעוז ממלא מקום של עומר שכטר.

עופר גבאי - חבר ועדה

משה בן טובים - חבר ועדה

**הערה:** רז שגיא ממלא מקום של בן טובים משה

**סגל:** עו"ד פרומה פורת - יועצ"מ לעירייה

**הערה:** יצאה מהדיון בסעיף 16

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

### נעדרו:

**חברים:** מיכאל מלמד - חבר ועדה

**נציגים:** פאר טניה - נציג מינהל מקרקעי ישראל

טימור מגרלי - נציג משרד השיכון

מתי שטרית - נציג מכבי אש

רוזליה פישקין - נציגת משרד הבריאות

יונתן יריחימוביץ - נציג לשכת התכנון משרד הפנים

ורד אדרי - נציגת משרד איכות הסביבה

**סגל:** שלמה שילה - מנכ"ל

רו"ח רחבעם חיים - גזבר העירייה

ניר אבנון - מבקר

**בקשה להיתר מספר: 20181171**

**מתנגד** מאירה לביאן

## המשך משתתפים:

**בקשה לשימוש חורג מספר: 20171417**  
מתנגד מפעלי תחנות בע"מ  
מתנגד מפעלי תחנות בע"מ

**בקשה להיתר מספר: 20181774**  
מתנגד סמדר ואופיר רזון

**בקשה להיתר מספר: 20181772**  
מתנגד סמדר ואופיר רזון

**בקשה להיתר מספר: 20190164**  
מתנגד אברהם ברטי פלצ'י, דיירי רחובות המיתחם  
מתנגד רוני ברקת

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 2019003 מיום 27.1.19 - לאשר.  
אישור פרוטוקול מס' 2019002 מיום 4.2.19 - לאשר.  
אישור פרוטוקול מס' 2019004 מיום 25.2.19 - לאשר.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה	חמ/714/ג תשריט חלוקה	יעיש טל, עדני דקלה ועוזי	גוש : 4270 מחלקה: 53 עד חלקה: 53	עדני עוזי דקלה וטל	אצ"ל 81 , שכונה : שכונת שבזי	6
2	תשריט חלוקה	חמ/51/ד תשריט חלוקה	מנשה כרמית וניסן	גוש : 4253 מחלקה: 41 עד חלקה: 41	מנשה כרמית וניסן	רמב"ם 7 , שכונה : שכונת רמב"ם	7
3	תשריט חלוקה	חמ/55/ד תשריט חלוקה	נתנאל עמראן		עמרן נתנאל	דוד המלך 97 , שכונה : שכונת אביב	9
4	תשריט חלוקה	חמ/519/ג תשריט חלוקה	אהרון טובה, מנובלה אושרי	גוש : 4274 מחלקה: 65 עד חלקה: 65	אהרון טובה ומנובלה אושרי	צה"ל 103 , שכונה : צה"ל	10
5	תשריט חלוקה	חמ/826 תשריט חלוקה	ליבי אליעזר, ניצה ויונה.	גוש : 4270 מחלקה: 117 עד חלקה: 117	ליבי אליעזר, ניצה, אשר ויונה	שבטי ישראל 12 , שכונה : ראש העין הותיקה	11
6	תשריט חלוקה	חמ/896 תשריט חלוקה	שרעבי יובל	גוש : 4253 מחלקה: 223 עד חלקה: 223	שרעבי יובל	חזון איש 35 , שכונה : שכונת רמב"ם	12
7	בקשה להיתר	20181212 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5511 חלקה : 63 מגרש : 2071	סחר ערן	רחוב שיר השירים : 58-60, שכונה : מצפה אפק	13
8	בקשה להיתר	20181526 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 123 מגרש : 2	שרון איתן	רחוב הצנחנים 18, שכונה : ראש העין הותיקה	15
9	בקשה להיתר	20190047 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4270 חלקה : 54 מגרש : 1	בן שלום מיטל וכפיר	רחוב אפק 80, שכונה : ראש העין הותיקה	17
10	בקשה להיתר	20181259 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 39 מגרש : 251	דאי מיכל	ראש העין, 3, רחוב מבצע חירם 3, רחוב מבצע חירם	19
11	בקשה להיתר	20171268 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5019 חלקה : 63 מגרש : 130	שניר מינס	רחוב הדרור 8, שכונה : גבעת הסלעים	21
12	בקשה להיתר	20181761 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4253 חלקה : 223 תכ' : אפ/2000	שרעבי יובל	חזון איש 35, שכונה : ראש העין הותיקה	23
13	בקשה להיתר	20181631 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5490 חלקה : 288 מגרש : 819	נגר אסנת	רחוב לכיש 2, שכונה : גבעת טל	25
14	בקשה להיתר	20181731 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 18 מגרש : 1	שרב יהודה ואילנה	אבן גבירול 29, שכונה : ראש העין הותיקה	27
15	בקשה להיתר	20190040 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4259 חלקה : 90 תכ' : אפ/2000	חגי שירי	רחוב גבעתי 3, שכונה : ראש העין הותיקה	29
16	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	שעה : 18:00 31
17	בקשה לשימוש חורג	20171417 אישור בקשה	תעשיה, שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 86 מגרש : 502	יד יצחק קיימת התנגדות	רחוב המרץ 13, רחוב המרץ 21, שכונה : אזור	33
18	בקשה להיתר	20181774 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 104 מגרש : 187	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה קיימת התנגדות	מרים ילן שטקליס 1-3, שכונה : מיתחם B	שעה : 18:30 35

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	בקשה להיתר	20181772	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 115 מגרש : 177	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה קיימת התנגדות	נתן יונתן 3-5, שכונה: מיתחם B	שעה : 18:30
20	בקשה להיתר	20181517	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 113 מגרש : 186	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	רחוב מרים ילן שטקליס 4, שכונה: מיתחם B	
21	בקשה להיתר	20181524	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 114 מגרש : 185	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 8	
22	בקשה להיתר	20181525	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 116 מגרש : 184	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 12, שכונה: מיתחם B	
23	בקשה להיתר	20181568	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 117 מגרש : 183	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 14-16, שכונה: מיתחם B	
24	בקשה להיתר	20181773	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 109 מגרש : 188	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 7, שכונה: מיתחם B	
25	בקשה להיתר	20181713	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 118 מגרש : 178	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ	נתן יונתן 7, שכונה: מיתחם B	
26	בקשה להיתר	20181677	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 150 מגרש : 179	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	נתן יונתן 11	
27	בקשה להיתר	20181712	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 151 מגרש : 180	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ	נתן יונתן 15, שכונה: מיתחם B	
28	בקשה להיתר	20181716	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 112 מגרש : 191	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ	מרים ילן שטקליס 17, שכונה: מיתחם B	
29	בקשה להיתר	20181742	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 110 מגרש : 189	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 9, שכונה: מיתחם B	
30	בקשה להיתר	20181741	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5480 חלקה : 111 מגרש : 190	חברה ליוזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ	מרים ילן שטקליס 13, שכונה: מיתחם B	
31	תשריט איחוד	חמ/891 תשריט חלוקה	חברת דונה מגרשים 228 - 223	גוש : 5955 מחלקה : 23 עד חלקה : 28	חברת דונה	ראש העין, שכונה: מיתחם E	
32	בקשה להיתר	20181801	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה: מיתחם E	
33	בקשה להיתר	20181754	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 204	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה: מיתחם E	
34	בקשה להיתר	20190147	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 210	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה: מיתחם E	
35	בקשה להיתר	20190148	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 211	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה: מיתחם E	
36	בקשה להיתר	20190146	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 213	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה: מיתחם E	

## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
78	רחוב ניסים אלוני , רחוב זהרה אלפסיה , רחוב	שפיר מגורים ובנין בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 5611 חלקה : 40 מגרש : 913	בית משותף , תוספת למבנה קיים	20190164 אישור בקשה	בקשה להיתר	37

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/714/ג</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** יעיש טל, עדני דקלה ועוזי  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 3,002.00 מ"ר (3.002 דונם)

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 עדני עוזי דקלה וטל

**כתובות**  
 גושים חלקות  
 אצ"ל 81 , שכונה : שכונת שבזי

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270		לא	53	53	כן

**מטרת התכנית**  
 חלוקת משנה במגרש 1.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2019**  
 תכנית בינוי.  
 לבטל את "לא נכלל"

**מהלך דיון**  
 הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**  
 לאשר החלוקה בתנאים :  
 תכנית בינוי לאישור מהנדס העיר.  
 קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
 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.

<b>סעיף 2</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/51/ד</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** מנשה כרמית וניסן

**סוג סעיף:** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 1,991.00 מ"ר (1.991 דונם)

**בעלי ענין**

**המבקש**

מנשה כרמית וניסן

**כתובות:** רמב"ם 7, שכונה : שכונת רמב"ם

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253	לא	לא	41	41	כן

**מטרת התכנית**

חלוקת משנה במגרש 2.

**הערות בדיקה - תאריך: 17/09/2018**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019001 מתאריך 17/01/2019 הוחלט :  
לשוב ולדון לאחר הריסה בפועל של כל הבנוי בשטח הציבורי.

מבוקשת חלוקת משנה במגרש 2 בהתאם לחוזה מכר מיום 19.1.09 קיימת בנייה של גדרות ושבילי גישה לבנין הקיים במזרח המגרש מעבר לגבולות המגרש הפולשות לשטח הציבורי, יש לבצע הריסה מוקדמת לפלישה מעבר לגבולות המגרש כתנאי לדיון. קיימת גדר בשביל הציבורי בחזית הדרומית, יש לסמן ולבצע הריסה בפועל כולל פינוי מהשביל.

יש לצרף תכנית בינוי סכמתית על גבי מפת מדידה הכוללת:

סימון מיקום הבניינים, הממחישה את מיצוי הזכויות.

קווי בניין.

כניסות הולכי רגל ורכבים.

חניות.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים :

סימון להריסה הפלישה בתחום השטח הציבורי הפתוח.

העברת הבקשה לפיקוח לצורך טיפול הפלישה בתחום הציבורי.

קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.

בתנאי מהנדס העיר.

**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



<b>סעיף 3</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/55/ד</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

<b>שם התכנית:</b>	נתנאל עמראן
<b>סוג סעיף</b>	תשריט חלוקה
<b>סוג תוכנית</b>	תשריט חלוקה
	ועדה מקומית
<b>שטח התוכנית</b>	2,910.00 מ"ר (2.91 דונם)
<b>בעלי ענין</b>	
<b>המבקש</b>	
<b>עמרון נתנאל</b>	
<b>כתובות</b>	דוד המלך 97 , שכונה : שכונת אביב

#### **מטרת התכנית**

חלוקת משנה במגרש 8 וקביעת זכות מעבר מרחוב עליית הנוער ממגרש 6.

#### **הערות בדיקה - תאריך: 17/02/2019**

קיים תשריט חמ/55/ג מאושר מיום 8.5.06, בתשריט קיימת חלוקת משנה. מגרשים הגובלים עם רחוב עליית הנוער, שטח מגרש 6, 254 מ"ר, שטח מגרש 7, 253 מ"ר. המגרש שמספרו 4 הפונה לרחוב דוד המלך 848 מ"ר. מגרש זה מבוקש לחלק למגרשי משנה כשהמגרש במרכז בשטח של 287 מ"ר ומגרש 4 בשטח 561 מ"ר. מבוקשת זכות מעבר מרחוב עליית הנוער דרך מגרש 6. עפ"י היתר מיום 12.9.18 המרחק מגבול המגרש עד מרפסת הכניסה לבית המגורים הקיים במגרש 6 הינו 2.90 מ'. בתשריט המוצע מבוקשת זכות מעבר ברוחב 3 מ'. במגרש זה קיימים מס' בעלים. המבקש ברחוב דוד המלך ובעלים נוספים ברחוב עליית הנוער. יש להתאים את מס' המגרשים לתשריט המאושר וכן את חלוקת המשנה במגרש 2. קו הבנין הצדדי עוגן בתכנית שינוי קוי בנין 0425645-418

#### **מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### **החלטות**

להוריד מסדר היום, התשריט נעדר היתכנות תכנונית וקניינית, מה עוד שנושא חלוקת המגרש נדון והוכרע כבר בעבר בכל ערכאה תכנונית ומשפטית אפשרית.

<b>סעיף 4</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/519/ג</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** אהרון טובה, מנובלה אושרי  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 2,099.00 מ"ר (2.099 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/211	בהתאם לתוכנית
אפ/2000	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**  
 אהרון טובה ומנובלה אושרי

**כתובות**  
 צה"ל 103, שכונה : צה"ל

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274		לא	65	65	כן

**מטרת התכנית**

חלוקת משנה במגרש 2

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2019**

תכנית בינוי.  
 במפה מופיעה סככה מחוץ למגרש, יש לסמנה להריסה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים :  
 סימון הבנוי בתחום הפקעות להריסה.  
 סימון להריסה מבנים שלא בהיתר לרבות סככה הפולשת לתחום הדרך.  
 קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
 תכנית בינוי לאישור מהנדס העיר.  
 בתנאי מהנדס העיר.

**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

<b>סעיף 5</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/826</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** ליבי אליעזר, ניצה ויונה.

**סוג סעיף** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 14,697.00 מ"ר (14.697 דונם)

**בעלי ענין**

**המבקש**

ליבי אליעזר, ניצה, אשר ויונה

**כתובות** שבטי ישראל 12, שכונה: ראש העין הותיקה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270	לא	לא	117	117	כן

**גבולות**

רחוב שבטי ישראל 12 ראש העין

**מטרת התכנית**

חלוקה עיקרית

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2019**

יש לסמן מידות בכל מגרש.  
במגרש המבקש קיימת בנייה שאינה תואמת היתר.  
יש לסמן גדר הפולשת לשביל הציבורי והריסתה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים:  
סימון הבנוי בתחום הפקעות להריסה.  
קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
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

<b>סעיף 6</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/896</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** שרעבי יובל

**סוג סעיף:** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 745.00 מ"ר (0.745 דונם)

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

**בעלי ענין**

**המבקש**

שרעבי יובל

**כתובות** חזון איש 35 , שכונה : שכונת רמב"ם

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253		לא	223	223	כן

**מטרת התכנית**

חלוקה לצרכי רישום

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2019**

מבוקשת חלוקה עיקרית לצרכי רישום.  
סימון להריסה גדרות מעבר לגבול מגרש.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים :  
קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
בתנאי מהנדס העיר.

**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

54970002071	תיק בניין:	20181212	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019					

תאריך פתיחה: 23/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

סחר ערן, ת.ז. 025761321, שיר השירים 58 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב שיר השירים 58-60, שכונה: מצפה אפק

**גוש וחלקה:** גוש: 5511 חלקה: 63 מגרש: 2071

**תוכניות:** אפ/201

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 528.50 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת בקומת קרקע בשטח של 8.20 מ"ר, סככות רעפים בשטח של 24.42 מ"ר, תוספת בקומה א' בשטח של 5.09 מ"ר, סככת רעפים בשטח של 11.34 מ"ר ובריכה בשטח של 18.05 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/10/2018	13/09/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בקו בנין 2.80 מ' במקום 4.50 מ', 2.60 מ', במקום 4 מ' לצורך הקמת בריכה בשטח של 18.05 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 23/08/2018**

לפי תכנית אפ/201, זכויות הבנייה הם עד 150 מ"ר בשתי קומות. קו בנין קדמי 5 מ', צדדי 4 או 0, לפי תכנית רנ/מק/201 א קו הבנין האחורי 4.5 מ'. יש לצבוע את המוצע. לא ברור סככת הרעפים בקומה א', אם היא מקורה מרפסת ותוספת, יש לכלול בשטח עיקרי. הסככות בשטח כולל של 45.02 מ"ר. מה עם המחסן הקיים בחצר? לאן מובילות המדרגות המסומנות. יש לערוך התכנית עם הצפון למעלה.

ביום 6.9.18 הוגשה תכנית מתוקנת. יש לסמן קו בנין אחורי כפי שנמסר בהערות הקודמות. לציין חדר מכוונות תת קרקעי וחתך דרך הבריכה וחדר המכוונות. לדברי עורך הבקשה, מבוקשת בריכה מתועשת שאינה מצריכה חדר מכוונות, ריקון הבריכה נעשה לגינה. יש לסמן חתך עד גבול המגרש על מנת לראות את הגבהים ביחס לכביש.

הבקשה להקלה בקו בנין 2.80 מ' במקום 4.50 מ', 2.60 מ', במקום 4 מ' לצורך הקמת בריכה בשטח של 18.05 מ"ר, פרסמה בעיתונים ישראל היום ומלבס ביום 19.10.18, והמבשר ביום 18.10.18, ההודעה פרסמה בנכס וצולמה, הגובלים ובעלי הזכויות בנכס חצמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

**תאריך השלמה סטטוס**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

17/03/2019 הושלם

לא הושלם  
 לא הושלם  
 לא הושלם

לא הושלם  
 לא הושלם

לא הושלם

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

8 סעיף	בקשה להיתר: 20181526	תיק בניין: 42741230002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 05/11/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרון איתן, ת.ז. 27168319, הצנחנים 18 ראש העין

**עורך**

עוז אלעד

**כתובת:**

רחוב הצנחנים 18, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4274 חלקה: 123 מגרש: 2

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/1

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד חלק ממבנה דו משפחתי בשטח כולל של 161.48 מ"ר, מרתף בשטח של 48.91 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 31.68 מ"ר.

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

**מהות הפרסום:**

נייד 10.68 מ"ר מקומה א' ו - 17.48 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת קרקע, במקום 72 מ"ר המותרים, מבוקש 100.16 מ"ר. הקלה בגובה חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 - מבוקש 2.89 - . הקלה עד 30 % בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 2.70 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 05/11/2018**

יש לתקן מספר הגוש.

מבוקש להקים בית מגורים יחידת דיור אחת חלק מבית דו משפחתי.

יש לאטום את הקיר בו מבוקשת הקלה מעבר ל - 10 %

שטח הבנייה המבוקשת מחושב משטח מגרש של 240 מ"ר.

ניתן בכל קומה 72 מ"ר, סה"כ בשתי קומות 144 מ"ר + 30 מ"ר בקומת הגג.

מבוקשת קומת קרקע בשטח של 100.16 מ"ר וקומה א' בשטח של 61.32 מ"ר, סה"כ בשתי הקומות 161.48 מ"ר.

מבוקש לנייד זכויות 10.68 מ"ר מקומה א' ו - 17.48 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת הקרקע, כך שבמקום 72 מ"ר מבוקש 100.16 מ"ר.

מבוקשת חצר אנגלית מעבר לקו הבנין הצדדי, עומק חצר המשק עובר על המותר.

יש לבקש הקלה למרפסת תלויה מעבר לקו בנין קדמי, ניתן עד 40 % .

גובה מרתף 2.40 מ'.

יש לסמן קו בנין אחורי.

יש לסיים את אישור התשריט.

יש לסמן בתכנית הפיתוח, גדרות, פילר חשמל ומיקום אשפה.

ביום 11.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה תוקן מס' הגוש, ההקלה שהתבקשה מעבר ל - 10%, בקיר סומן חלון אטום ללא

פתיחה, יש לסמן את החניות בגבול 0 צדדי עפ"י הוראות התב"ע ולא בצמידות למבנה המבוקש.

התבקשה הקלה לגובה חצר אנגלית מ - 1.50 מ' ל - 2.89 מ'.

יש לצייין קו בנין אחורי.

יש לאטום פתחים בקו הבנין המבוקש בהקלה של 30 %

הבקשה לניוד 10.68 מ"ר מקומה א' ו - 17.48 מ"ר מקומת הגג לטובת קומת קרקע, במקום 72 מ"ר המותרים, מבוקש 100.16 מ"ר, הקלה בגובה חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50- מבוקש 2.89 -, הקלה עד % 30 בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 2.70 מ', פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 4.12.18, מלבס ביום 7.12.18, הגובלים חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

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

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה,מים, ביוב, תיעול ,

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



סעיף 9	בקשה להיתר: 20190047	תיק בניין: 42700540001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 09/01/2019 סטטוס: פעיל

### בעלי עניין

#### מבקש

בן שלום מיטל וכפיר, ת.ז. 034138131, יניב 8 פתח תקוה

#### עורך

אינה משה

#### אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

#### כתובת:

רחוב אפק 80, שכונה: ראש העין הותיקה

#### גוש וחלקה:

גוש: 4270 חלקה: 54 מגרש: 1

#### תוכניות:

אפ/2000

#### יעוד:

מגורים א/1

שטח מגרש: 1301.00 מ"ר

#### שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 188.28 מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח כולל של 45.40 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח של 32.90 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/03/2019	09/01/2019		פרסום הקלה

### מהות הפרסום

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.  
הקלה בקו בנין אחורי עד 10% במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין קדמי ואחורי למרפסת קונזולית.  
ניוד 10.85 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 96.30 מ"ר, מבוקש 107.15 מ"ר.

### הערות בדיון - תאריך: 09/01/2019

שטח המגרש 321 מ"ר, ניתן להקים בכל קומה 30% המהווים 96.30 מ"ר.  
בקומת הקרקע מבוקש 107.15 מ"ר ובקומה א' 81.13 מ"ר.  
מבוקש לנייד מקומה א' 10.85 מ"ר לטובת קומת הקרקע,  
יש לבדוק אם זכות המעבר חלק מהמגרש הפנימי, אם כן, יש לשמור על קו בנין צדדי למבנה הקיים 4 מ'.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', הקלה בקו בנין אחורי עד 10% במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ', הקלה עד 40% בקו בנין קדמי ואחורי למרפסת קונזולית, ניוד 10.85 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 96.30 מ"ר, מבוקש 107.15 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 5.2.19, מוקד ביום 7.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו והודעה נשלחה בדואר רשום לגובלת שלא חתמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

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



54960000251: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181259</b>	<b>סעיף 10</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

**תאריך פתיחה:** 03/09/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דאי מיכל, ת.ז. 032247108, מבצע חירם 3 ראש העין, 052-3225852

**בעל הנכס**

דאי מיכל, ת.ז. 032247108, מבצע חירם 3 ראש העין, 052-3225852

**עורך**

סיגל כהן קריספי

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:** ראש העין, 3, רחוב מבצע חירם 3, רחוב מבצע חירם 5, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:** גוש: 5485 חלקה: 39 מגרש: 251, חלקה: 40 מגרש: 251

**תוכניות:** אפ/במ/1/2009

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 622.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 9.90 מ"ר בקומת הגג ע"י הרמת שיפוע גג רעפים סה"כ שטח בקומת הגג 32.82 מ"ר, שרות בשטח של 7.50 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/02/2019	07/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

ניוד 9.90 מ"ר מקומה תחתונה לחלל הגג ע"י הרמת שיפוע גג הרעפים, סה"כ שטח קומת הגג 32.82 מ"ר במקום 23 מ"ר.

**הערות בדריקה - תאריך: 02/01/2019**

שטח דירה עד 90 מ"ר.

חדר בחלל הגג עד 23 מ"ר.

סה"כ 113 מ"ר.

מבוקש כולל שטח בחלל הגג 113.86 מ"ר.

מבוקש לנייד זכויות מקומה תחתונה לטובת קומת הגג.

ביום 7.1.19 הוגשה בקשה מתוקנת, תוספת השטח העיקרי 9.90 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי 108.20 מ"ר.

השטח הנוסף מתחת לגובה 2.50 מ', מחושב כשטח שרות.

מבוקש לנייד שטח של 9.90 מ"ר לטובת חדר בחלל הגג, כך שהשטח יהיה 32.82 מ"ר במקום 23 מ"ר המותרים ע"י הרמת גג הרעפים.

יש לתקן בטבלת ההקלות את הבקשה להקלה.

הבקשה לניוד 9.90 מ"ר מקומה תחתונה לחלל הגג ע"י הרמת שיפוע גג הרעפים, סה"כ שטח קומת הגג 32.82 מ"ר במקום 23 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 5.2.19, מוקד ביום 7.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, בעלי הזכויות בנכס חתמו, הודעה בדואר רשום נשלחה לגובלים ביום 18.2.19

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
סימון מחיצה בקומת הגג בין שטח עיקרי לשרות.  
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

54910000130: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20171268</b>	<b>סעיף 11</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019</b>		

**תאריך פתיחה:** 26/09/2017 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שניר מינס, ת.ז. 039856224, הדרור 8 ראש העין

**עורך**

שילה מירי

**אחראי לתכנון השלד**

גלברמן שמואל

**כתובת:** רחוב הדרור 8, שכונה: גבעת הסלעים

**גוש וחלקה:** גוש: 5019 חלקה: 63 מגרש: 130

**תוכניות:** אפ/1380

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 408.24 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

אישור בנייה קיימת של מחסן בשטח של 4.48 מ"ר, חניה בשטח של 20.28 מ"ר, עליית גג קיימת מוצעת בשטח של 28.36 מ"ר ופרגולות מוצעות בשטח של 52.45 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
16/12/2018	28/10/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בגובה בנין, במקום 8 מ', מבוקש 8.49 מ'.  
הקלה מהוראות בינוי בדבר בניית חדריים בחלל הגג במקום 23 מ"ר מבוקש 28.36 מ"ר.  
הקלה בקו בנין אחורי מעבר ל - 40% במקום 8 מ', מבוקש 3.10 מ' לצורך הכשרת פרגולה.

**הערות בדיוק - תאריך: 20/12/2017**

לפי תכנית אפ/1380 היעוד מגורים א', ניתן להקים יחידת דיור אחת בשטח של 180 מ"ר + חדר בשטח של 23 מ"ר בחלל הגג. גובה הבנין עד 8 מ'.  
אין הקלות בקו בנין קדמי.  
לא ניתן לאפשר פרגולה עד גבול המגרש, פרגולה עד 40% מקו בנין.  
יש לציין בחתך א - א מידות בגובה עליית הגג.

ביום 12.9.18 הוגשה בקשה מתוקנת.

הבקשה לא תוקנה בהתאם להערות.

יש לבדוק אם הבנייה בוצעה בהתאם להיתר והמידה בוצעה לאחר הבנייה ולכן, אין לדרוש הקלה בקו בנין קדמי.

בקומת הגג בחתך א - א מצויינת מרפסת פתוחה.

לא ברור בתכנית קומת הגג היכן המרפסת הפתוחה.

לא ברור היכן האחסנה המבוקשת בקומת הקרקע. (מזווה)

יש להראות תכנית החניה.

האם מבוקש לשנות את שיפועי הגג ?

לא ברור השטח בקומת הגג תחת הכותרת שטחי שרות.

שטח עיקרי בעליית הגג עד 23 מ"ר, לא ניתן שטח שרות בעליית הגג.

ביום 22.10.18 הוגשה תכנית מתוקנת למעט:

שטח מדרגות בקומת הגג נכלל בשטח הבנייה, יש לתקן חישוב שטח בהתאם.

מבוקשת הקלה לניוד שטחים מקומות תחתונות לקומת הגג.

מבוקשת הקלה בגובה בנין.

מבוקשת הקלה מעבר ל - 40 % לצורך הכשרת פרגולה קיימת בעורף המגרש, כך שבמקום 8 מ', מבוקש 3.10 מ' שטח קומת הגג כולל המדרגות 33.02 מ"ר.  
סה"כ כולל קומת הגג 206.67 מ"ר, עובר על הזכויות המותרות.

ביום 28.10.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה תוקנו חישובי השטחים ועמידה בשטח המותר.

הבקשה להקלה בגובה בנין, במקום 8 מ', מבוקש 8.49 מ', הקלה מהוראות בינוי בדבר בניית חדרים בחלל הגג במקום 23 מ"ר מבוקש 28.36 מ"ר, הקלה בקו בנין אחורי מעבר ל - 40 % במקום 8 מ', מבוקש 3.10 מ' לצורך הכשרת פרגולה, פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 15.11.18, מלבס ביום 16.11.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 27.11.18

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח .

42531470000	תיק בניין:	20181761	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019					

תאריך פתיחה: 20/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרעבי יובל, ת.ז. 024843195, שלום זכריה 14 ראש העין, 485011, 052-3560832

**עורך**

גיל כהן

**אחראי לתכנון השלד**

רוני הנדסה

**כתובת:** חזון איש 35, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4253 חלקות: 147, 223

**תוכניות:** אפ/2000

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

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

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 202.82 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.24 מ"ר ומחסן בשטח של 11.78 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
08/02/2019	09/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 16.81 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 111.60 מ"ר, מבוקש 128.41 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/12/2018**

שטח חלקה 223 - 745 מ"ר.

אין חלוקה בין הבעלים.

בתכנית מצויין שטח מגרש של המבקש 372 מ"ר,

באישור הבעלות מצויין שטח של 370 מ"ר, משטח זה נגזרות זכויות הבנייה.

בכל קומה ניתן % 30 המהווים 111.00 מ"ר.

בקומת הקרקע מבוקש 128.41 מ"ר ובקומה א' 77.01 מ"ר.

מבוקש לנייד מקומה א' 17.41 מ"ר לטובת קומת הקרקע.

שטח המבואה צריך להיות מחושב בשטח עיקרי.

המחסן המסומן בקומת הקרקע אינו בקטגוריה של מחסן.

ההורדה הצמודה לממ"ד אמורה להיות בשטח עיקרי.

יש להמשיך את הקיר הצמוד לממ"ד של השכן.

איך מגיעים לקומה השניה ?

לא ניתן לאפשר מדרגות חיצוניות.

ביום 9.1.19 הוגשה תכנית מתוקנת בה לא צויינו מדרגות חיצוניות לקומה א'.

מבוקש לנייד 16.80 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 111.60 מ"ר, מבוקש 128.41 מ"ר

הבקשה לניוד 16.81 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 111.60 מ"ר, מבוקש 128.41 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר

ביום 7.2.19, ישראל היום ומלבס ביום 8.2.19, 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.  
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

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



549000000288	<b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20181631</b>	<b>סעיף 13</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019			

**תאריך פתיחה:** 25/11/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

נגר אסנת, ת.ז 022747257, לכיש 2 ראש העין, 0504700204

**בעל הנכס**

נגר אסנת, ת.ז 022747257, לכיש 2 ראש העין, 0504700204

**עורך**

כהן קריספין סיגל

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב לכיש 2, שכונה: גבעת טל

**גוש וחלקה:**

גוש: 5490 חלקה: 288 מגרש: 819

**תוכניות:**

אפ/1/2003

**יעוד:**

מגורים

שטח מגרש: 515.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

**תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 200.26 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 49.82 מ"ר, שינוי גג רעפים לגג שטוח (מצב קיים) ומדרגות חיצוניות לצורך היחידה המבוקשת.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/01/2019	31/12/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 200.26 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 49.82 מ"ר, שינוי גג רעפים לגג שטוח (מצב קיים) ומדרגות חיצוניות לצורך היחידה המבוקשת.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/12/2018**

תכנית שינויים להיתר קיים מס' 20161152.

מבוקש לפצל יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 200.26 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 49.82 מ"ר ובנוסף מבוקש היתר לשינוי גג רעפים לגג שטוח ומדרגות חיצוניות לצורך היחידה המבוקשת.

גגון כניסה אינו תואם מצב קיים.

יש לסמן מדרגות כניסה מרחוב כרמל כמוצעות.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 200.26 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 49.82 מ"ר, שינוי גג רעפים לגג שטוח (מצב קיים) ומדרגות חיצוניות לצורך היחידה המבוקשת, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 21.1.19, מלבס ביום 25.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 21.1.19

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

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

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית ופרט חיזוק למבנה.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין.
- 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

42710180001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181731</b>	<b>סעיף 14</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

**תאריך פתיחה:** 16/12/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרב יהודה ואילנה, ת.ז. 56694565, אבן גבירול 29 ראש העין

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** אבן גבירול 29, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4271 חלקה: 18 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/2 שטח מגרש: 735.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יח"ד, יחידה במרתף בשטח של 47.40 מ"ר, יחידה בקומת קרקע בשטח של 124.79 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק התכנון והבנייה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/01/2019	16/12/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל 2 יח"ד, יחידה במרתף בשטח של 47.40 מ"ר, יחידה בקומת קרקע בשטח של 124.79 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק התכנון והבנייה.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/12/2018**

מבוקש לפצל יחידת דיור קיימת ל - 2 יח"ד, יחידה בקומת מרתף הכולל את הממ"ד בשטח של 47.40 מ"ר ויחידה בקומת הקרקע בשטח של 124.70 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק התכנון והבנייה.

יש לתת ביטוי בתכנית לשינויים שבוצעו בפועל לרבות תוספת השטח.  
יש לסגור גישה מיחידה 2 לקומת המרתף המבוקשת כיחידה 1.  
יש לסמן באדום את המדרגות המוצעות ליחידה 1.  
יש לבדוק מידות של הממ"ד.  
יש לקבל דו"ח מפקח להתאמת הקיים לתכנית.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל 2 יח"ד, יחידה במרתף בשטח של 47.40 מ"ר, יחידה בקומת קרקע בשטח של 124.79 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק התכנון והבנייה, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 21.1.19, מלבס ביום 25.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים ובעלי הזכויות בנכס חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\***
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- 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

425903700017: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20190040</b>	<b>סעיף 15</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

**תאריך פתיחה:** 07/01/2019 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חגי שירי, ת.ז. 025528464, גבעתי 3 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:**

רחוב גבעתי 3, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4259 חלקה: 90, חלקה: 37 מגרש: 17

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/1

**שטח מגרש:** 291.00 מ"ר

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

**תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - שתי יחידות, שטח יחידה אחת 92.22 מ"ר בקומת המרתף ובקומת קרקע, ויחידה שנייה בשטח 84.75 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק. תוספת חדר מדרגות בשטח של 9.43 מ"ר לקומת הגג

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/02/2019	07/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - שתי יחידות, שטח יחידה אחת 92.22 מ"ר בקומת המרתף ובקומת קרקע, ויחידה שנייה בשטח 84.75 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק. תוספת חדר מדרגות בשטח של 9.43 מ"ר לקומת הגג

**הערות בדיון - תאריך: 07/01/2019**

מבוקש לפצל יחידת דיור קיימת לשתי יחידות, שטח יחידה אחת הכוללת מרתף בשטח של 92.22 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 84.75 מ"ר, מדרגות מוצעות בשטח של 9.43 מ"ר ויציאה לגג. יש לסמן חניות בתחום המגרש עפ"י ההיתר שניתן. הכניסה ליחידה בקומה א' לא ברורה. יש להעביר חתך. יש לסמן חניות נוספות עבור כל יחידה מבוקשת.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - שתי יחידות, שטח יחידה אחת 92.22 מ"ר בקומת המרתף ובקומת קרקע, ויחידה שנייה בשטח 84.75 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק. תוספת חדר מדרגות בשטח של 9.43 מ"ר לקומת הגג, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 5.2.19, מוקד ביום 7.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה בדואר רשום נשלחה לכל הגובלים.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור יועץ תחבורה.
- \*\*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 .
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- \*\*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

55070380001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181171</b>	<b>סעיף 16</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

**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 **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**

בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 מתאריך 04/02/2019 הוחלט:

על רקע התרת יחיד בניה 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.

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. נמסר לי ע"י המתנגדת שאין לה התנגדות לפיצול הדירות בעורף המגרש.

**מתנגדים**

- מאירה לביאן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לשוב ולדון, ובנוכחות המתנגדת. יש להבהיר למתנגדת שבהיעדרה תאושר הבקשה, וכי משמעות האישור הוא מניעת היכולת שלה להגיש בעתיד בקשה לפיצול ביתה באותה המתכונת.



425207800000	<b>תיק בניין:</b>	<b>20171417</b>	<b>בקשה לשימוש חורג:</b>	<b>סעיף 17</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019				

**תאריך פתיחה:** 01/11/2017 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

יד יצחק, אחר 511652984, היצירה 2 ראש העין, 0542321900

**עורך**

שירלי רטמנסקי

**כתובת:**

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

**גוש וחלקה:**

גוש: 4252 חלקה: 86 מגרש: 502

**תוכניות:**

רנ/מק/95

**יעוד:**

תעשייה

**שטח מגרש:** 2782.00 מ"ר

**שימושים:**

תעשייה

**תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

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

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

**מהות הפרסום:**

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

**הערות בדיקה**

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

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018004 מתאריך 25/03/2018 הוחלט :  
לשוב ולדון בישיבה הבאה.

10.2.19 - מספר פעמים הובאה הבקשה לדיון לצורך אישור שימוש חורג. הוגשה התנגדות ע"י חברת נצבא.

מספר פעמים נמסר שההתנגדות תוסר ולכן הועדה החליטה לשוב ולדון. ביום 7.2.19 נשלחה הודעה במייל להסרת ההתנגדות ע"י עו"ד דרור פרטנוי יועץ משפטי לחברת נצבא. הבקשה מובאת לדיון לצורך אישור שימוש חורג לסופר יד יצחק. לפי תכנית רנ/25/א המופקדת יעוד המגרש מסחר ותעסוקה. השימושים המותרים ביעוד זה הם: חנויות למסחר קמעונאי וסיטונאי, רשתות שיווק מזון, רשתות פארם וכו'. אולמות תצוגה ומכירה, אולמות אירועים, מועדונים, מסעדות ובתי קפה. משרדים עסקיים ופיננסים, משרדים לשירותים אישיים וציבוריים, בנקים, דואר מרכזי שרות ללוקוחות וכו'. השטח העיקרי המותר במגרש זה 4,061 מ"ר ושרות 381 מ"ר.

**מתנגדים**

- מפעלי תחנות בע"מ

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר שמוש חורג עד ליום 17.3.21 (מיום 31.12.17) בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
תיקון הערות חו"ד.  
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

**עורך הדרישה:**

סעיף 18	בקשה להיתר: 20181774	תיק בניין: 6096
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 23/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 1-3, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 104 מגרש: 187

##### תוכניות:

רנ/50/א

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 520.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.37 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 168.23 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	06/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מתנגדים

- סמדר ואופיר רזון

#### מהלך דיון

סמדר רזון המתנגדת.

עו"ד מדלן אונגיל מייצגת את המתנגדת.

עיקר ההתנגדות הינה שהבקשה נוגדת הוראות התכנית בה נרשם שמותרת בניית 2 קומות + חדריים בקומת הגג, המבוקש אינו משקף את הוראות התכנית, מבוקשות שלוש קומות מליאות וקומת המרתף, אינה מרתף אלא קומת מגורים ולכן גם זכויות הבנייה אינם בהתאם להוראות התכנית.



6106 תיק בניין:	20181772 בקשה להיתר:	סעיף 19
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 23/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

**עורך**

בינדרמן ערן

**אחראי לתכנון השלד**

טואג דורון

**כתובת:**

נתן יונתן 3-5, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 115 מגרש: 177

**תוכניות:**

רנ/50/א

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 520.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.37 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 168.23 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	06/12/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוטרטא.

**הערות בדריקה - תאריך: 06/12/2018**

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוטרטא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מתנגדים**

- סמדר ואופיר רזון

**מהלך דיון**

סמדר רזון המתנגדת.

עו"ד מדלן אונגיל מייצגת את המתנגדת.

עיקר ההתנגדות הינה שהבקשה נוגדת הוראות התכנית בה נרשם שמותרת בניית 2 קומות + חדריים בקומת הגג, המבוקש אינו משקף את הוראות התכנית, מבוקשות שלוש קומות מליאות וקומת המרתף, אינה מרתף אלא קומת מגורים ולכן גם זכויות הבנייה אינם בהתאם להוראות התכנית.



סעיף 20	בקשה להיתר: 20181517	תיק בניין: 6099
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 04/11/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המע"ן 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

**עורך**

בינדרמן ערן

**אחראי לתכנון השלד**

טואג דורון

**כתובת:**

רחוב מרים ילן שטקליס 4, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 113 מגרש: 186

**תוכניות:**

רנ/50/א, רנ/בינוי/50/א/24

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 496.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 330.76 מ"ר, ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 54.02 מ"ר, מרפסות בשטח של 17.60 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/12/2018	05/11/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א'.

**הערות בדיון - תאריך: 04/11/2018**

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
יש לציין שטחי ממדי"ם בדף ראשון.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/50/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א', פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 6.12.18, מלבס ביום 7.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,

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



סעיף 21	בקשה להיתר: 20181524	תיק בניין: 6100
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 05/11/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המע"ן 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 8

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 114 מגרש: 185

##### תוכניות:

רנ/50/א, רנ/בינוי/50/א/24

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 496.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 330.76 מ"ר, ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 54.02 מ"ר, מרפסות בשטח של 17.60 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/11/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א'.

#### הערות בדיוק - תאריך: 04/11/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
יש לציין שטחי ממדי"ם בדף ראשון.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/50/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א', פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 6.12.18, מלבס ביום 7.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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



סעיף 22	בקשה להיתר: 20181525	תיק בניין: 6103
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 05/11/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המע"ן 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 12, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 116 מגרש: 184

##### תוכניות:

רנ/50/א, רנ/בינוי/50/א/24

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 496.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 330.76 מ"ר, ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 54.02 מ"ר, מרפסות בשטח של 17.60 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	05/11/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א'.

#### הערות בדוקה - תאריך: 04/11/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
יש לציין שטחי ממדי"ם בדף ראשון.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/50/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א', פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 6.12.18, מלבס ביום 7.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,

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

סעיף 23	בקשה להיתר: 20181568	תיק בניין: 6101
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 13/11/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המע"ן 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 14-16, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 117 מגרש: 183

##### תוכניות:

רנ/50/א

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 552.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש צמוד קרקע 2 יח"ד בשטח כולל של 330.76 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 54.02 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/12/2018	13/11/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א'.

#### הערות בדיקה - תאריך: 13/11/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/50/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך מרפסת תלויה בקומה א', פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 6.12.18, מלבס ביום 7.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.  
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.  
תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.  
השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה,מים,ביוב,תיעול ,

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

סעיף 24	בקשה להיתר: 20181773	תיק בניין: 6098
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 23/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 7, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 109 מגרש: 188

##### תוכניות:

רנ/50/א

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 520.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.37 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 168.23 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	06/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10%

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

### גליון דרישות

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

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



6105 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181713	סעיף 25
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 13/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות

**עורך**

בינדרמן ערן

**אחראי לתכנון השלד**

טואג דורון

**כתובת:**

נתן יונתן 7, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 118 מגרש: 178

**תוכניות:**

רנ/50/א

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 484.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח של 353.37 מ"ר, מרתפים וממדי"ם בשטח של 157.02 מ"ר ושרות בשטח של 11.20 מ"ר.

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

**מהות הפרסום:**

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

**הערות בדיקה - תאריך: 13/12/2018**

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% יש לתקן את מס' המגרש ל - 178

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

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

### גליון דרישות

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

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

סעיף 26	בקשה להיתר: 20181677	תיק בניין: 6102
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 06/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

#### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

#### עורך

בינדרמן ערן

#### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

#### כתובת:

נתן יונתן 11

#### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 150 מגרש: 179

#### תוכניות:

רנ/50/א

#### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 520.00 מ"ר

#### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.36 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 167.53 מ"ר.

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

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% יש לתקן את מס' החלקה ל - 150 מגרש 179.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

### גליון דרישות

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

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

סעיף 27	בקשה להיתר: 20181712	תיק בניין: 6104
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 13/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

#### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות

#### עורך

בינדרמן ערן

#### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

#### כתובת:

נתן יונתן 15, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5480 חלקה: 151 מגרש: 180

#### תוכניות:

רנ/50/א

#### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 484.00 מ"ר

#### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח של 353.37 מ"ר, מרתפים וממדי"ם בשטח של 157.02 מ"ר ושרות בשטח של 11.20 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
12/01/2019	13/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיון - תאריך: 13/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% יש לתקן את מס' המגרש ל - 180

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

### גליון דרישות

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

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

סעיף 28	בקשה להיתר: 20181716	תיק בניין: 6094
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 13/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

#### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של PCM בע"מ, ת.ז. 512241985, המע"ן 2 מודיעין-מכבים-רעות

#### עורך

בינדרמן ערן

#### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

#### כתובת:

מרים ילן שטקליס 17, שכונה: מיתחם B

#### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 112 מגרש: 191

#### תוכניות:

רנ/50/א

#### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 484.00 מ"ר

#### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח של 353.37 מ"ר, מרתפים וממדי"ם בשטח של 157.02 מ"ר ושרות בשטח של 11.20 מ"ר.

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

#### מהות הפרסום:

הקלה עד 10% בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 13/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% יש לתקן את מס' המגרש ל - 178  
בדיקת יועץ נוף של הועדה לתיאום המיפלים עם השב"צ

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

### גליון דרישות

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

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



סעיף 29	בקשה להיתר: 20181742	תיק בניין: 6097
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 16/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 9, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 110 מגרש: 189

##### תוכניות:

רנ/50/א

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 520.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.36 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 167.53 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	06/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% בדיקת יועץ נוף של הועדה לתיאום המיפלים עם השב"צ

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

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

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

סעיף 30	בקשה להיתר: 20181741	תיק בניין: 6095
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 16/12/2018 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

חברה ליזום מקרקעין מיסודה של CPM בע"מ, ת.ז. 512241985, המעיין 2 מודיעין-מכבים-רעות, 052-8790903

##### עורך

בינדרמן ערן

##### אחראי לתכנון השלד

טואג דורון

##### כתובת:

מרים ילן שטקליס 13, שכונה: מיתחם B

##### גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 111 מגרש: 190

##### תוכניות:

רנ/50/א

##### יעוד:

מגורים א' שטח מגרש: 520.00 מ"ר

##### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 353.36 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 167.53 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	06/12/2018		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.  
הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא.

#### הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2018

לפי תכנית רנ/50/א היעוד מגורים א', ניתן להקים 2 יח"ד בשטח כולל של 360 מ"ר, שטח שרות 60 מ"ר ליח"ד אחת, שרות מתחת ל - 100 0.00 מ"ר ליח"ד אחת כולל חניה בקונטור הבנין.  
תכנית מקסימלית 50%, קו בנין קדמי 5 מ', אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'.  
שטח המבואה נכלל בשטח העיקרי.  
שטח ממ"ד 12.50 מ"ר יורד מחישוב השטחים, במידה והממ"ד גדול יותר, היתרה תחושב בשטח העיקרי.  
תכנית הפיתוח בהתאם לתכנית הבינוי רנ/בינוי/50/א/24.  
מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 40% לצורך מרפסת תלויה והקלה עד 10% בדיקת יועץ נוף של הועדה לתיאום המיפלים עם השב"צ

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', הקלה עד 40% בקו בנין אחורי לצורך גזוזטרא, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 3.1.19, מלבס ביום 4.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

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

בתנאי מהנדס העיר.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*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 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
- אישור יועץ התנועה לוועדה.

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

<b>סעיף 31</b>	<b>תשריט איחוד : חמ/891</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך : 17/03/2019	

**שם התכנית:** חברת דונה מגרשים 223 - 228  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט איחוד  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 6,289.00 מ"ר (6.289 דונם)

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 חברת דונה

**כתובות**  
 שכונה : מיתחם E  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5955		לא	23	28	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
223	228		

#### **מטרת התכנית**

תשריט איחוד למגרשים 223 - 228 מיתחם E

#### **הערות בדיקה - תאריך: 20/11/2018**

מבוקש לאחד מגרשים 223 - 228 במיתחם E

הבקשה לאיחוד מגרשים 223 - 228 וחלוקה פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 30.1.19 ובעיתון מלבס ביום 1.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה בדואר רשום נשלחה לגובלים ביום 28.1.19

#### **מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### **החלטות**

לאשר החלוקה בתנאים :  
 קבלת חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.  
 בתנאי קבלת מפות לצרכי רישום כתנאי לטופס 4.  
 בתנאי מהנדס העיר.

#### **גליון דרישות**

- אשור מהנדס הועדה

5922 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20181801	סעיף 32
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 27/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 0528032220

**עורך**

יוסי לוי

**אחראי לתכנון השלד**

אלמוג בן זקן

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24201

גוש: 5501 חלקה: 1 מגרש: 201

גוש: 24201 חלקה: מגרש: 202, חלקה: 1 מגרש: 201

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 5 מבני מגורים מדורגים הכוללים: מדרגות, ממדים וחניה מקורה. סה"כ 66 יח"ד איחוד מגרשים 202-201

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/03/2019	30/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה מהוראות בינוי, שינוי חלוקת הקומות מעל/ מתחת למפלס הכניסה.  
הקלה בקומה אחת. מבוקש- קומה 1 מתחת לכניסה ו- 6 קומות מעל הכניסה, במקום 3 קומות מתחת לכניסה ו- 3 קומות מעל הכניסה.  
הקלה מקו בנין צדדי ואחורי עד 10%. מבוקש 4.5 מ' במקום 5 מ'.  
הקלה בתוספת זכויות עבור 15 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 1125 מ"ר, לפי סעיף 151 ב3  
הקלה בתוספת יח"ד עד 30%.  
מגרש 201: הגדלה מ- 21 יח"ד ל-27 יח"ד.  
מגרש 202: הגדלה מ-30 יח"ד ל-39 יח"ד.  
הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019**

לפי תכנית רנ/300/א יעוד מגרשים 201, 202 - מגורים א'.

מגרשים אלה אוחדו ואושרו ברשות רישוי ביום 23.1.19.

מסי הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפס 0.00, ו- 3 קומות מתחת למיפס 0.00.

מסי היחידות המירבי במגרש 201 - 21 יח"ד

מסי יחידות מירבי במגרש 202 - 30 יח"ד

סה"כ בשני המגרשים 51 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות מכל מגרש.

שטח עיקרי מעל מיפס 0.00 במגרש 201 - 1560 מ"ר ובמגרש 202 - 2080 מ"ר, סה"כ בשני המגרשים 3640 מ"ר.

שטח עיקרי מתחת למיפס 0.00 במגרש 201 - 1170 מ"ר ובמגרש 202 - 1820 מ"ר, סה"כ בשני המגרשים 2990 מ"ר.

שטח שרות מעל מיפס 0.00 במגרש 201 - 360 מ"ר ובמגרש 202 - 480, סה"כ 840 מ"ר.

שטח שרות מתחת למיפס 0.00 במגרש 201 - 270 מ"ר ובמגרש 202 - 420 מ"ר, סה"כ 690 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש מעל מיפס 0.00 בשני המגרשים - 7797.92 מ"ר.

שטח שרות מבוקש מתחת למיפס 0.00 בשני המגרשים - 1910.64 מ"ר.

שטח שרות מבוקש מעל מיפס 0.00 בשני המגרשים - 1132.18 מ"ר.

התבקשה הקלה במסי יח"ד, במקום 21 יח"ד במגרש 201, מבוקש 27 יח"ד, במקום 30 יח"ד במגרש 202, מבוקש 39 יח"ד

סה"כ תוספת של 15 יח"ד בשני המגרשים שהם - 66 יח"ד המהווים 30% מהיחידות המותרות.

התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 1125 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי והמהווה כ- 17%.

השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.

מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 306 מ"ר.

שטחי השרות המבוקשים עוברים על המותר כולל ההקלה המבוקשת.

מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפס ה- 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות 6 קומות ובמקום 3 קומות מתחת למיפס ה-

0.00 מבוקשת קומה אחת.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.

סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.

סימון מיפסים בתכנית.

תיקון חתכים בהתאם לתכנית.

סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.

ביטול בניה מעבר לקו בנין.

סימון ניקוז בכל המרפסות.

סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.

תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)

להוסיף טבלת ריכוז שטחים.

הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה מהוראות בינוי, שינוי חלוקת הקומות מעל/ מתחת למיפס הכניסה, הקלה בקומה אחת. מבוקש- קומה 1

מתחת לכניסה ו- 6 קומות מעל הכניסה, במקום 3 קומות מתחת לכניסה ו- 3 קומות מעל הכניסה, הקלה מקו בנין צדדי

ואחורי עד 10%. מבוקש 4.5 מ' במקום 5 מ', הקלה בתוספת זכויות עבור 15 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 1125 מ"ר,

לפי סעיף 151 ב3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30%, מגרש 201: הגדלה מ- 21 יח"ד ל- 27 יח"ד, מגרש 202: הגדלה מ- 30 יח"ד ל-

39 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 7.2.19,

מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה, שלום מעוז ועופר גבאי - בעד.  
בנגה בית אור ורז שגיא - נגד

### החלטות

מאושר בתנאים :

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.

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, אזורר 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 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 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 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

5924 תיק בניין:	20181754 בקשה להיתר:	סעיף 33
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 20/12/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 0528032220

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

יוסי לוי

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 204

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 3769.26 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 3 מבני מגורים מדורגים הכוללים מדרגות, ממדים סה"כ 36 יח"ד

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/03/2019	30/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בשתי קומות- 5 קומות במקום 3 (מעל הקרקע)  
הקלה מקו בנין צדדי מזרחי עד 10%.  
הקלה בהבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי.  
הקלה בתוספת זכויות עבור 8 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 600 מ"ר.  
לפי סעיף 151 ב3.  
הקלה בתוספת יח"ד עד 30%. הגדלה מ- 28 יח"ד ל-36 יח"ד.  
הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019**

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.  
מסי הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפסל 0.00, ו- 2 קומות מתחת למיפסל 0.00.  
מסי היחידות המירבי במגרש - 28 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.  
שטח עיקרי מעל מיפסל 0.00 - 2340 מ"ר.  
שטח עיקרי מתחת למיפסל 0.00 - 1300 מ"ר.  
סה"כ שטח עיקרי - 3640 מ"ר.  
שטח שרות מעל מיפסל 0.00 - 540 מ"ר.  
שטח שרות מתחת למיפסל 0.00 - 300 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 4220.43 מ"ר.  
שטח שרות מבוקש מתחת למיפסל 0.00 - 1196.39 מ"ר.  
שטח שרות מבוקש מעל מיפסל 0.00 - 610.47 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 28 יח"ד, מבוקש 36 יח"ד.  
 סה"כ תוספת של 8 יח"ד מהווים % 30 מהיחידות המותרות.  
 התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 600 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ % 16.5.  
 השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.  
 מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של % 20 משטחי השרות המותרים המהווים 168 מ"ר.  
 שטח השרות כולל ההקלה עובר על המותר.  
 מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפלס ה - 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.  
 להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.  
 סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.  
 סימון מיפלסים בתכנית.  
 תיקון חתכים בהתאם לתכנית.  
 סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.  
 ביטול בניה מעבר לקו בנין.  
 סימון ניקוז בכל המרפסות.  
 סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.  
 תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)  
 להוסיף טבלת ריכוז שטחים.  
 הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות- 5 קומות במקום 3 (מעל הקרקע), הקלה מקו בנין צדדי מזרחי עד % 10, הקלה בהבלטת מרפסות עד % 40 מקו בנין קדמי, הקלה בתוספת זכויות עבור 8 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 600 מ"ר, לפי סעיף 151 ב3, הקלה בתוספת יח"ד עד % 30. הגדלה מ- 28 יח"ד ל-36 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של % 20 משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 7.2.19, ישראל היום ומלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה, שלום מעוז ועופר גבאי - בעד.  
 בנגה בית אור ורז שגיא - נגד

### החלטות

מאושר בתנאים :

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.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*



סעיף 34	בקשה להיתר: 20190147	תיק בניין: 5925
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 0528032220

**עורך**

יוסי לוי

**אחראי לתכנון השלד**

אלמוג בן זקן

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 210

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 2850.93 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 2 מבני מגורים הכוללים: מדרגות, ממ"דים ומניה. סה"כ 16 יח"ד כולל חניה מקורה (4 חניות מקורות = 140 מ"ר)

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2019	03/02/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בשתי קומות במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות מעל מיפס הכניסה. הקלה בקו בנין קדמי עד 40% להבלטת מרפסות. הקלה בתוספת זכויות עבור 5 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) לפי סעיף 151 ב/3 הקלה בתוספת יח"ד עד 30%, הגדלה מ- 16 יח"ד ל- 21 יח"ד. הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019**

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.

מס' הקומות המותר - 4 קומות.

מס' היחידות המירבי במגרש - 16 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.

שטח עיקרי - 2080 מ"ר.

שטח שרות - 480 מ"ר.

6 מ"ר עבור כל יחידה = 126 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 2080 מ"ר.

שטח שרות מבוקש - 620 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 16 יח"ד, מבוקש 21 יח"ד.

סה"כ תוספת של 5 יח"ד המהווים כ- 32% מהיחידות המותרות.

התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 375 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ- 18%.

השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.

מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 124 מ"ר.

מבוקשת הקלה במספר הקומות, במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.

סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.

סימון מיפסים בתכנית.

תיקון חתכים בהתאם לתכנית.  
 סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.  
 ביטול בניה מעבר לקו בנין.  
 סימון ניקוז בכל המרפסות.  
 סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.  
 תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)  
 להוסיף טבלת ריכוז שטחים.  
 הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות מעל מיפולס הכניסה, הקלה בקו בנין קדמי עד 40% להבלטת מרפסות, הקלה בתוספת זכויות עבור 5 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30%, הגדלה מ- 16 יח"ד ל- 21 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה, שלום מעוז ועופר גבאי - בעד.  
 בנגה בית אור ורז שגיא - נגד

### החלטות

מאושר בתנאים :

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.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור 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 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.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה :**

5926 תיק בניין:	20190148 בקשה להיתר:	סעיף 35
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

**תאריך פתיחה:** 30/01/2019 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 0528032220

**עורך**

יוסי לוי

**אחראי לתכנון השלד**

אלמוג בן זקן

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרשים: 211, 212

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 4 מבני מגורים מדורגים הכוללים: מדרגות, ממ"דים, חדרים טכניים ומחסנים, סה"כ 43 יח"ד, איחוד מגרשים 210-211, חנייה מקורה 37 חניות = 1295 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2019	03/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה מהוראות בינוי בדבר חלוקת הקומות, שינוי חלוקת הקומות מעל/מתחת למיפלס הכניסה. הקלה בקומה אחת. מבוקשות 2 קומות מתחת למיפלס הכניסה ו- 5 קומות מעל מיפלס הכניסה, במקום 3 קומות מתחת למיפלס הכניסה ו- 3 קומות מעל מיפלס הכניסה.

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%.

הקלה בתוספת זכויות עבור 13 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד), סה"כ 975 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3

הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ- 43 יח"ד (בשני המגרשים) ל- 56 יח"ד.

הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019**

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.

מס' הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפלס 0.00, ו- 3 קומות מתחת למיפלס 0.00.

מס' היחידות המירבי במגרש 211 - 20 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.

מס' יחידות מירבי במגרש 212 - 23 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.

שטח עיקרי במגרש 211 מעל מיפלס 0.00 - 1040 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 1560 מ"ר.

שטח שרות במגרש 211 מעל מיפלס 0.00 - 240 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 - 360 מ"ר.

שטח עיקרי במגרש 212 מעל מיפלס 0.00 - 1430 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 - 1560 מ"ר.

שטח שרות במגרש 212 מעל מיפלס 0.00 - 330 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 - 360 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי בשני המגרשים מעל ומתחת למיפלס 0.00 - 5590 מ"ר.

שטח שרות בשני המגרשים מעל ומתחת למיפלס 0.00 - 1290 מ"ר.

6 מ"ר עבור מחסן דירתי לכל יח"ד = 336 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 5590 מ"ר.

שטח שרות מבוקש - 2585 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 43 יח"ד, מבוקש 56 יח"ד.

סה"כ תוספת של 13 יח"דה מהווים 30% מהיחידות המותרות.

התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 975 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ 17%



השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.  
מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 168 מ"ר.  
שטח השרות כולל ההקלה עובר על המותר.

מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפלאס ה - 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות 5 קומות ו - 2 קומות מתחת למיפלאס 0.00 במקום 3 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.

סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.

סימון מיפלאסים בתכנית.

תיקון חתכים בהתאם לתכנית.

סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.

ביטול בניה מעבר לקו בנין.

סימון ניקוז בכל המרפסות.

סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.

תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)

להוסיף טבלת ריכוז שטחים.

הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר חלוקת הקומות, שינוי חלוקת הקומות מעל/מתחת למיפלאס הכניסה, הקלה בקומה אחת. מבוקשות 2 קומות מתחת למיפלאס הכניסה ו - 5 קומות מעל מיפלאס הכניסה, במקום 3 קומות מתחת למיפלאס הכניסה ו - 3 קומות מעל מיפלאס הכניסה, הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, הקלה בתוספת זכויות עבור 13 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד), סה"כ 975 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ - 43 יח"ד (בשני המגרשים) ל - 56 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה, שלום מעוז ועופר גבאי - בעד.

בנגה בית אור ורז שגיא - נגד

### החלטות

מאושר בתנאים :

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.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*

- אישור מ.מ.י .

- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור 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 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 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

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

סעיף 36	בקשה להיתר: 20190146	תיק בניין: 5927
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 0528032220

**עורך**

יוסי לוי

**אחראי לתכנון השלד**

אלמוג בן זקן

**כתובת:**

ראש העין, שכונה: מיתחם E

**גוש וחלקה:**

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 213

**תוכניות:**

רנ/300/א

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 3347.25 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 2 מבני מגורים הכוללים: מדרגות, ממד"ים וחניה מקורה, סה"כ 24 יח"ד כולל חניה מקורה (26 חניות מקורות = 875 מ"ר)

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2019	03/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בשתי קומות במקום 3 קומות, מבוקש 5 קומות מעל מיפול הכניסה. הקלה בהבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין אחורי. הקלה בתוספת זכויות עבור 6 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) סה"כ 450 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3. הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ- 24 יח"ד ל- 30 יח"ד. הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019**

לפי תכנית רנ/300/א היעוד - מגורים א'.

מסי הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפול 0.00.

מסי היחידות המירבי במגרש - 24 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.

שטח עיקרי מעל מיפול 0.00 - 3120 מ"ר.

שטח שרות מעל מיפול 0.00 - 720 מ"ר.

לכל יח"ד ניתן 6 מ"ר למחסן דירת.

שטח עיקרי מבוקש - 3120 מ"ר.

שטח שרות מבוקש - 1595 מ"ר.

התבקשה הקלה במסי יח"ד, במקום 24 יח"ד, מבוקש 30 יח"ד, סה"כ תוספת של 6 יח"ד, המהווים 25% מהיחידות המותרות. התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 450 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי והמהווה כ- 14.4%.

השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.

מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 319 מ"ר. מחסנים דירתיים לכל היחידות - 420 מ"ר.

שטחי השרות המבוקשים עוברים על המותר כולל ההקלה המבוקשת.

מבוקשת הקלה במספר הקומות, במקום 3 קומות, מבוקשות 5 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.  
 סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.  
 סימון מיפלסים בתכנית.  
 תיקון חתכים בהתאם לתכנית.  
 סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.  
 ביטול בניה מעבר לקו בנין.  
 סימון ניקוז בכל המרפסות.  
 סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.  
 תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)  
 להוסיף טבלת ריכוז שטחים.  
 הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות במקום 3 קומות, מבוקש 5 קומות מעל מיפלוס הכניסה, הקלה בהבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין אחורי, הקלה בתוספת זכויות עבור 6 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) סה"כ 450 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ- 24 יח"ד ל- 30 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנס וצולמה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה, שלום מעוז ועופר גבאי - בעד.  
 בנגה בית אור ורז שגיא - נגד

### החלטות

מאושר בתנאים :

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.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- אישור מ.מ.י.
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר 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 פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור חברת חשמל.



סעיף 37	בקשה להיתר: 20190164	תיק בניין: 5660
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 תאריך: 17/03/2019		

תאריך פתיחה: 05/02/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שפיר מגורים ובנין בע"מ, ח.פ. 514103142, ברקת 12 פ"ת

**עורך**

דאובר עדו

**אחראי לתכנון השלד**

אבנר איזדיאן מהנדסים בע"מ

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

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

**תוכניות:** רנ/50, א, רנ/50א

**יעוד:** אזור מסחרי, ציבורי ומגורים

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

**מהות הבקשה**

שינויים להיתרים מס' 20161335 ו- 20161334, הוספת 16 יח"ד בשתי קומות נוספות בכל בנין. הגדלת מרתפי חניה, הגדלת שטח עיקרי למסחר במיפס 1.00 - שינויים מבניים קלים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/03/2019	05/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

תוספת 2 קומות בכל בנין, שהוצא לו היתר, במקום 16, ו- 17 מבוקש 18, ו- 19 קומות. תוספת 16 יח"ד המהוות % 12.5 מכלל הדירות המותרות, במקום 128 יח"ד מבוקש 144 יח"ד. הקלה בקו בנין קדמי עד % 40 לצורך מרפסות תלויות. הקלה במרחק בין בניינים ל- 11 מ' בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת ובהתאם להיתר שהוצא.

**הערות בדיקה - תאריך: 04/03/2019**

עפ"י תכנית רנ/50א יעוד המגרש - משולב מגורים, מסחר וציבורי. זכויות הבנייה - 2 קומות מסחר + מרתף ו- 16 קומות מגורים. מס' מירבי של יח"ד - 128 יח"ד. שטח עיקרי למסחר ולציבורי - 5,000 מ"ר. שטח עיקרי למגורים - 15,360 מ"ר. שטח שירות מירבי מעל 0.00 % 40 משטח עיקרי. שטח שירות מירבי מתחת ל- 0.00 % 80 משטח המגרש. מספר קומות מרתף - כנדרש. שטח שירות מירבי 55 מ"ר ליח"ד. שטח שירות מירבי מתחת ל- 0.00 70 מ"ר ליח"ד. תכסית מקסימלית % 55. שטח גינון מזערי - % 20. מרחק בין המגדלים בתוך המגרש - 30 מ'. סה"כ פונקציות ציבוריות - עד 2,000 מ"ר.

הבקשה להקלה לתוספת 2 קומות בכל בנין, שהוצא לו היתר, במקום 16, ו- 17 מבוקש 18, ו- 19 קומות, תוספת 16 יח"ד המהוות % 12.5 מכלל הדירות המותרות, במקום 128 יח"ד מבוקש 144 יח"ד, הקלה בקו בנין קדמי עד % 40 לצורך מרפסות תלויות, הקלה במרחק בין בניינים ל- 11 מ' בהתאם לתכנית הבינוי המאושרת ובהתאם להיתר שהוצא, פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר, ידיעות אחרונות ביום 15.2.19, מקומון ביום 20.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום, הוגשה התנגדות.

### מתנגדים

- אברהם ברטי פלציי, דיירי רחובות המיתחם
- רוני ברקת

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. המתנגדים - נדב אהרונובילי, הילה צפדיה אוקון, רועי ברקת, דותן נווה, נורית דוד, שלום דוד, יובל כהן.

זוכים בפרוייקט שפיר - אורי מאיר, אורטל שרון, אורן צברי, פנינה צובארי.

עו"ד מטעם חברת שפיר - מדובר בתכנית שהיא בתוקף, התוספת המבוקשת הינה 16 יח"ד למגרש זה ובעתיד תתבקשנה 16 יח"ד למגרש השני, ההקלות הינן עפ"י דרישת משרד השיכון לדירות קטנות.

עיקרי ההתנגדות - מצוקת חנייה בעקבות בניית המסחר והמבנים הציבוריים, כניסה בעייתית למיתחם המסחר מרחוב צר, לא ברוורים סידורי התנועה שיהיו, בטיחות לילדים, פגיעה בנוף.

הזוכים בפרוייקט מבקשים לא לעכב מכיוון שכל עיכוב עולה כסף.

### החלטות

על רקע הצהרות ומצגים שניתנו בהליך משפטי קודם (בפני ועדת הערר) בשאלת הבינוי במיתחם כולו, ועל רקע השלב המאוחר בו מוגשת הבקשה - לדחות הבקשה. הועדה תשקול עם זאת בחיוב המרת שטחים לא מנוצלים למגורים, לטובת הגדלת שטחי המסחר.

עופר גבאי - נגד.  
שלום בן משה, עומר רצון, בנגה בית אור ורז שגיא בעד.  
שלום מעוז לא נכח בדיון בבקשה זו.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- 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 רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרון מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתומות 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

בכבוד רב,

שלום בן משה  
ראש העיר ויו"ר הוועדה לתכנון ובניה