

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2019007

בתאריך: 14/04/2019 ט' בניסן תשע"ט שעה 17:00

<b>חברים:</b>	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	עופר גבאי	- חבר ועדה
	משה בן טובים	- חבר ועדה
	<b>הערה:</b> לא נכח בדיון בסעיף 9.	
<b>סגל:</b>	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	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
<b>מוזמנים:</b>	עו"ד ישי אדוארד חבר מועצה	- מוזמן
	<b>הערה:</b> עו"ד ישי אדוארד הוזמן כמשקיף.	
<b>נעדרו:</b>		
<b>חברים:</b>	שלום בן משה	- יו"ר הועדה המקומית
	<b>הערה:</b> בהצבעה מליאה של חברי הועדה מונה עופר גבאי ליו"ר הועדה לשיבה זו.	
	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
	<b>הערה:</b> החבר אמסאלם נכח כממלא מקומו של מיכאל מלמד.	
	עומר רצון	- חבר ועדה
<b>נציגים:</b>	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
<b>סגל:</b>	שלמה שילה	- מנכ"ל
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר
	תחיה גל	- יועץ
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול

## המשך משתתפים:

### בקשה לשימוש חורג מספר: 20170794

מתנגד	גילי פיינשטיין
מתנגד	כהן דוד מנשה
מתנגד	גילי פיינשטיין
מתנגד	כהן דוד מנשה
מתנגד	זיו אביבי

### בקשה להיתר מספר: 20170985

מתנגד	מלול קובי
-------	-----------

### בקשה להיתר מספר: 20181171

מתנגד	מאירה לביאן
-------	-------------

### בקשה להיתר מספר: 20190155

מתנגד	משפחת כהן
-------	-----------

### בקשה להיתר מספר: 20190164

מתנגד	אברהם ברטי פלצ'י, דיירי רחובות המיתחם
מתנגד	רוני ברקת

### בקשה לשימוש חורג מספר: 20161105

מתנגד	מוסקוביץ ודיירי הרחוב
-------	-----------------------

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2019006 מיום 26.3.19 - מאושר פה אחד.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה	חמ/270/ג תשריט חלוקה	תשריט ביטול חלוקת משנה	גוש : 4259 מחלקה : 47 עד חלקה : 47	תעיוזי נחמיה	אבן עזרא 19 , שכונה : צה"ל	5
2	תשריט חלוקה	חמ/144/ב אישור בקשה	תשריט חלוקה לצרכי רישום	גוש : 4274 מחלקה : 122 עד חלקה : 122	רמי אחרק	הנביאים 39 , שכונה : שכונת אביב	6
3	תשריט חלוקה	חמ/100/ד תשריט חלוקה	תשריט חלוקה לצרכי רישום	גוש : 4271 מחלקה : 143 עד חלקה : 143	שרון יהודה	שבזי 74 , שכונה : ראש העין הותיקה	7
4	תשריט חלוקה	חמ/401/ב תשריט חלוקה	תשריט חלוקה לצרכי רישום	גוש : 4272 מחלקה : 176 עד חלקה : 176	מנצור שלום	יהודה הלוי 116 , שכונה : אביב	8
5	בקשה לשימוש חורג	20190168 אישור בקשה	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 65 תכ' : אפ/199	צומעי שמואל ונורית	רחוב העבודה 24, שכונה : אזור תעשיה ישן	9
6	בקשה לשימוש חורג	20181651 אישור בקשה	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 4252 חלקה : 95 תכ' : אפ/199	לה בוצרי דחגש בע"מ	העבודה 5, שכונה : אזור תעשיה ישן	11
7	בקשה לשימוש חורג	20170794 אישור בקשה	מעון יום , שימוש חורג	גוש : 5489 חלקה : 188 מגרש : 656	שרעבי גיורא וקנת עבור אופיר פרחי קיימת התנגדות	רחוב שקד 19, שכונה : גבעת טל	שעה : 17: 45
8	בקשה לשימוש חורג	20181502 אישור בקשה	מעון יום , שימוש חורג	גוש : 4259 חלקה : 58 מגרש : 13	שרעבי מזל ואילן	רחוב השריון 5, שכונה : ראש העין הותיקה	15
9	בקשה להיתר	20190131 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 4259 חלקה : 58 מגרש : 13	בן טובים יעקב וירדנה	רחוב השריון 7 , שכונה : ראש העין הותיקה	17
10	בקשה להיתר	20181404 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 70 מגרש : 2	מרזוק מלכה	רחוב הרצל 31, רחוב מנחם עמוסי 34, שכונה : ראש	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	20181653 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בנייה חדשה	גוש : 4273 חלקה : 17 מגרש : 2	יוסף אשר וחבצלת	רחוב הותמי המגילה 6, רחוב הנביאים 74,	24
13	בקשה להיתר	20190230 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בריכת שחיה	גוש : 5489 חלקה : 185 מגרש : 655	כהן סמדר ומנשה	רחוב שקד 21, שכונה : גבעת טל	26
14	בקשה להיתר	20190392 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5507 חלקה : 25 מגרש : 1	שולמית גרמה	הסנהדרין 71, שכונה : ראש העין הותיקה	28
15	בקשה להיתר	20170985 אישור בקשה	בית צמוד קרקע למספר משפחות , תוספת למבנה קיים	גוש : 4271 חלקה : 158 מגרש : 9	אהרוני שמשון קיימת התנגדות	רחוב הרכבת 15, רחוב הרכבת 17, רחוב הרכבת 19,	שעה : 18: 15
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 רשי" 32, שכונה : ראש העין הותיקה	שעה : 18: 30
17	בקשה להיתר	20190151 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 5512 חלקה : 25 מגרש : 3117	יהוד יעקב וענת	רחוב הלבונה 9-15, שכונה : מצפה אפק	35
18	בקשה להיתר	20190155 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 4274 חלקה : 175 מגרש : 1	דוד ישעיהו קיימת התנגדות	רחוב הסנהדרין 15, שכונה : ראש העין הותיקה	37

## תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
39	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	19
42	רחוב שרה לוי תנאי 39, שכונה : מיתחם B	ששון יצחק קיימת התנגדות	גוש : 5480 חלקה : 36 מגרש : 400	בית צמוד קרקע חד משפחתי , שימוש חורג	20161105 אישור בקשה	בקשה לשימוש חורג	20

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/270/ג</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך : 14/04/2019	

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

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 תעזי נחמיה

**כתובות**  
 גושים חלקות  
 אבן עזרא 19 , שכונה : צה"ל

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

**מטרת התכנית**  
 ביטול חלוקת משנה במגרש 1.

**הערות בדיקה - תאריך: 07/04/2019**  
 מבוקש לבטל חלוקת משנה במגרש 1.

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

<b>סעיף 2</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/144/ב</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך : 14/04/2019	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה לצרכי רישום  
**סוג סעיף:** אישור בקשה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 2,911.00 מ"ר (2.911 דונם)

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 רמי אחרק

**כתובות**  
 הנביאים 39 , שכונה : שכונת אביב  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274		לא	122	122	כן

**מטרת התכנית**  
 חלוקה לצרכי רישום.

#### **הערות בדיקה - תאריך: 27/03/2019**

מבוקשת חלוקה לצרכי רישום.  
 מגרש 1 בשטח של 451 מ"ר - קיים מבנה 1 במצב שלד.  
 מגרש 2 בשטח של 675 מ"ר - קיים מבנה 1.  
 מגרש 3 בשטח של 450 מ"ר - קיים מבנה 1.  
 מגרש 4 בשטח של 675 מ"ר - קיים מבנה בבנייה.  
 מגרש 5 בשטח של 450 מ"ר - קיים מבנה 1.  
 מגרש 6 בשטח של 210 מ"ר מיועד לצורך דרך רחוב הצנחנים.

החלוקה מבוססת על תשריט מאושר מיום 4.4.05

**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.
- אשור מהנדס הועדה

<b>סעיף 3</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/100/ז</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך : 14/04/2019	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה לצרכי רישום  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 3,275.00 מ"ר (3.275 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
רנ/202/א	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**

שרון יהודה

**בעל הקרקע**

מינהל מקרקעי ישראל

**כתובות** שבזי 74 , שכונה : ראש העין הותיקה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271	לא	לא	143	143	כן

**גבולות**

רחוב שבזי 74 ראש העין

**מטרת התכנית**

חלוקת משנה במגרש 1.

**הערות בדיקה - תאריך: 01/04/2019**

הבקשה לחלוקת משנה מבוססת על תשריט חלוקה עיקרית מאושר מיום 7.7.11

**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.
- אשור מהנדס הועדה

<b>סעיף 4</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/401/ב</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך : 14/04/2019	

**שם התכנית:** תשריט חלוקה לצרכי רישום  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 1,512.00 מ"ר (1.512 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
37/רנ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 מנצור שלום  
**בעל הקרקע**  
 מנהל מקרקעי ישראל

**כתובות**  
**גושים חלקות**  
 יהודה הלוי 116 , שכונה : אביב

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272	לא		176	176	כן

**גבולות**  
 רח' יהודה הלוי 118.

**מטרת התכנית**  
 חלוקת משנה במגרש 2 לצרכי רישום.

**הערות בדיקה - תאריך: 01/04/2019**  
 מבוקשת חלוקה לצרכי רישום עפ"י תשריט מאושר מיום 14.1.02

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

**החלטות**  
 לאשר החלוקה בתנאים :  
 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



42520650000	תיק בניין:	20190168	בקשה לשימוש חורג:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019					

תאריך פתיחה: 06/02/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

צומעי שמואל ונורית, העבודה 24 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב העבודה 24, שכונה: אזור תעשייה ישן

**גוש וחלקה:** גוש: 4252 חלקה: 65

**תוכניות:** אפ/199

**יעוד:** תעשייה שטח מגרש: 862.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

שמוש חורג מתעשייה למועדון אירועים בשטח של 220.00 מ"ר, שינוי מיקום והקטנת גלריה קיימת בהיתר מיום 8.2.88

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/03/2019	11/02/2019		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום**

שמוש חורג מתעשייה למועדון אירועים בשטח של 220.00 מ"ר, שינוי מיקום והקטנת גלריה קיימת בהיתר מיום 8.2.88

**הערות בדוקה - תאריך: 06/02/2019**

יש לציין את שטח מגרש המבקש.  
יש לערוך הבקשה על רקע תכנית בהיתר.  
יש להראות תכנית פיתוח עם סימון חניות.

הבקשה לשמוש חורג מתעשייה למועדון אירועים בשטח של 220.00 מ"ר, שינוי מיקום והקטנת גלריה קיימת בהיתר מיום 8.2.88, פורסמה בעיתונים ישראל היום, המבשר מוקד ביום 21.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

- לאשר שמוש חורג ל - 5 שנים בתנאים:
1. אישור יועץ בטיחות.
  2. אישור מכבי אש.
  3. אישור יועץ תנועה.
  4. אישור יועץ נגישות.
  5. אישור מהנדס לשינויים המבוקשים.
  6. השלמת הערות הבדיקה.

### גליון דרישות

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
  - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
  - אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
  - אישור יועץ נגישות.
  - אישור יועץ בטיחות
  - אישור מכבי אש, מקור.
  - אישור הג"א, מקור.
  - אישור יועץ תחבורה.
  - חוות דעת משרד איכות הסביבה.
  - אישור תאגיד המים
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
  - תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

425209500000	תיק בניין:	20181651	בקשה לשימוש חורג:	6	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019					

תאריך פתיחה: 27/11/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

לה בוצרי דחגש בע"מ, ת.ז. 515678555, העבודה 5 ראש העין, 0503060443

**עורך**

כהן אורי

**אחראי לתכנון השלד**

פרץ יעקב

**כתובת:** העבודה 5, שכונה: אזור תעשייה ישן

**גוש וחלקה:** גוש: 4252 חלקה: 95

**תוכניות:** אפ/199

**יעוד:** תעשייה שטח מגרש: 1833.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת קיימת של 60.27 מ"ר ושימוש חורג לאיטליז, מרכול ומזנון הסעדה בשטח כולל של 333.51 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/12/2018	28/11/2018		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום**

תוספת קיימת של 60.27 מ"ר ושימוש חורג לאיטליז, מרכול ומזנון הסעדה.

**הערות בדיקה - תאריך: 27/11/2018**

מבוקש להכשיר תוספת קיימת לבנין ביעוד תעשייה לפי תכנית אפ/199. התוספת משמשת לחנות למכירה והסעדה. יש לציין את שטח הקומה עפ"י ההיתר. יש לסמן מבנים ללא היתר להריסה. יש להראות עפ"י ההיתר את כל מבנה 1 ששטחו 270.70 מ"ר.

הבקשה לתוספת קיימת של 60.27 מ"ר ושימוש חורג לאיטליז, מרכול ומזנון הסעדה, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 19.12.18, מלבס ביום 21.12.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה בדואר רשום לגובלים ביום 8.1.19.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

ממליץ לאשר שימוש חורג ל - 5 שנים בתנאים: אישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית ( השימוש המבוקש הוא שימוש חורג מהתכנית המופקדת רנ/25א, שאישורה הוא בסמכות הוועדה המחוזית). השלמת הערות הבדיקה. השלמת גליון דרישות.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

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

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

54891880656: <b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה לשימוש חורג: 20170794</b>	<b>סעיף 7</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

**תאריך פתיחה:** 14/06/2017 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרעבי גיורא וקנת עבור אופיר פרחי, ת.ז. 059742478, שקד 19 ראש העין, 0542633883

**עורך**

אינה משה

**כתובת:**

רחוב שקד 19, שכונה: גבעת טל

**גוש וחלקה:**

גוש: 5489 חלקה: 188 מגרש: 656

**תוכניות:**

אפ/1/2003, רנ/מק/4/2003, רנ/3/2003

**יעוד:**

מגורים א'

שטח מגרש: 621.00 מ"ר

**שימושים:**

מעון יום

**תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שמוש חורג ממגורים לגן ילדים בשטח של 134.09 מ"ר ואישור פרגולת עץ קיימת.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/07/2017	15/06/2017		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום:**

שמוש חורג ממגורים לגן ילדים בשטח של 134.09 מ"ר ואישור פרגולת עץ קיימת.

**הערות בדיקה - תאריך: 24/07/2017**

מבוקש להקים פעוטון לגילאי 3 חדשים עד 3 שנים ברחוב שקד 19 בגבעת טל.

הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בשטח של 134.09 מ"ר ואישור פרגולת עץ קיימת, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 5.7.17, מלבס ביום 7.7.17, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, **והוגשה התנגדות**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017015 מתאריך 22/10/2017 הוחלט :  
לשוב ולדון  
עד לאחר קבלת אישור עקרוני של הג"א.  
אישור יועץ תנועה.

24.3.19 - מובא לדיון לאחר קבלת אישור יועץ תנועה ואישור פיקוד העורף.

**מתנגדים**

- גילי פיינשטיין

- זיו אביבי

- כהן דוד מנשה

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

נכחו: שרעבי גיורא בעל הנכס.

אופיר פרחי מפעיל המעון.

זיו אביבי המתנגד מרחוב שקד 8

זיו אביבי המתנגד טוען שקיבל את ההודעה לדיון רק היום וזאת לאחר שהמתנגדת גילי הודיעה לו שאינה יכולה להיות נוכחת בדיון.

מסיבה זו החלט, לדון בישיבה הבאה וזאת לאחר מסירת הודעות אישיות לכל המתנגדים.

**החלטות**

לדחות לדיון ולהחלטה בישיבה הבאה, לאחר מסירת זימון מתאים לכל המתנגדים ובמסירה אישית.

425905800013: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה לשימוש חורג: 20181502</b>	<b>סעיף 8</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019</b>		

**תאריך פתיחה:** 31/10/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרעבי מזל ואילן, ת.ז. 5473384, השריון 5 ראש העין

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב השריון 5, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4259 חלקה: 58 מגרש: 13

**תוכניות:** אפ/191/ב, אפ/191/ב'

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 375.00 מ"ר

**שימושים:** מעון יום **תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שמוש חורג לגן ילדים בבית מגורים בשטח של 133.45 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/03/2019	11/02/2019		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום**

שמוש חורג לגן ילדים בבית מגורים בשטח של 133.45 מ"ר.

**הערות בדיון - תאריך: 01/11/2018**

יש להכשיר את הבנייה שבוצעה ללא היתר ביום 11.11.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה סומן המגורון הקיים בשטח להריסה. בשטח קיים קירווי קל עד גבולות המגרש.

עפ"י ההיתר המקורי מסומנות שתי חניות בגבול המזרחי של המגרש. יש להראות החניות בתכנית הפיתוח בהתאם להיתר.

הבנייה הקיימת אינה עומדת בקוי הבנין המסומנים בהיתר.

התכנית אינה תואמת את המופיע במפת המדידה.

יש לקבל דו"ח פיקוח לפני הנפקת נוסח לפרסום.

יש לסמן להריסה כל הבנוי מעבר לגבולות המגרש וכל הבנוי ללא היתר.

ביום 28.11.18 ביקר מפקח הועדה ומצא כי הנכס אינו תואם את הבקשה, קיימים 2 גני ילדים וקיימת תוספת שטח נהרסה. ביום 4.2.19 ביקר מפקח הועדה במקום ומצא כי המגורון מיועד להריסה ואינו משמש כגן ילדים.

הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים בבית מגורים בשטח של 133.45 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 19.2.19, מוקד ביום 21.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר שמוש חורג ל - 5 שנים בתנאים:

השלמת הערות הבדיקה.

השלמת גליון דרישות.

**גליון דרישות**

- \*\* אישורים וחתומות \*\***
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור מכבי אש, מקור.
- אישור משרד הבריאות, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור יועץ בטיחות
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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



425905800013	תיק בניין:	20190131	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019					

תאריך פתיחה: 28/01/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן טובים יעקב וירדנה, ת.ז. 053975512, השריון 7 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב השריון 7, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4259 חלקה: 58 מגרש: 13

**תוכניות:** אפ/191/ב, אפ/191/ב'

**יעוד:** מגורים א' שטח מגרש: 375.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 1.98 מ"ר לקומת הקרקע ופרגולה בשטח של 21.78 מ"ר, אישור קומה קיימת בשטח של 68.74 מ"ר, שרות בשטח של 23.39 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח של 28.94 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/03/2019	17/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 24.46 מ"ר זכויות מקומת הקרקע לטובת קומה א', במקום 56.27 מ"ר, מבוקש 80.73 מ"ר. הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 28/01/2019**

לפי תכנית אפ/191/ב תכנית קרקע 35% וסה"כ 50% בשתי הקומות. שטח המגרש עפ"י הבקשה 375 מ"ר.

ניתן בקומת הקרקע 131.25 מ"ר ובקומה א' 56.25 מ"ר, סה"כ בשתי הקומות 187.50 מ"ר.

שטח קומת הקרקע עפ"י ההיתר 113.56 מ"ר, מבוקש לגרוע 7.09 מ"ר, סה"כ שטח בקומת הקרקע 106.47 מ"ר. בקומה א' מבוקש 80.73 מ"ר.

סה"כ מבוקש וקיים 187.30 מ"ר.

מבוקש שטח שרות בקומת קרקע 7.59 מ"ר ובקומה א' 11.30 מ"ר.

יש להקטין שטח מבוקש בקומה א' לשטח המותר או לחילופין לבקש ניוד לטבת קומה א'.

יש להשמיט מהבקשה את כל הריבועים בהם מסומנים המיפלסים.

יש לציין בבקשה אם הקומה המבוקשת קיימת.

לפי המערכת הקומה קיימת

ניתן לנייד 24.46 מ"ר זכויות מקומת הקרקע לטובת קומה א'.

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי עד 10%.

יש לציין בטבלת ההקלות את ניוד הזכויות

הבקשה לניוד 24.46 מ"ר זכויות מקומת הקרקע לטובת קומה א', במקום 56.27 מ"ר, מבוקש 80.73 מ"ר, הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 6.3.19, מוקד ביום 7.3.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 5.3.19

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.  
משה בן טובים לא נכח בדיון.

### החלטות

לאשר בתנאים :  
השלמת הערות הבדיקה.  
השלמת גליון דרישות.

### 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

427207000002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181404</b>	<b>סעיף 10</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019</b>		

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

**בעלי עניין**

**מבקש**

מרזוק מלכה, ת.ז. 052832680, עמוסי מנחם 34 ראש העין, 052-8845840

**עורך**

הינדי הראל

**אחראי לתכנון השלד**

בן נפתלי אלי

**כתובת:** רחוב הרצל 31, רחוב מנחם עמוסי 34, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 70 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 שטח מגרש: 806.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת יחידת דיור בקומה א' בשטח של 128.86 מ"ר וקומת גג בשטח של 10.74, ממ"ד בשטח של 12.09 מ"ר, מדרגות בשטח של 10.74 מ"ר, מרפסת מקורה בשטח של 8.68 מ"ר ומחסן מבוקש ליחידה 1 בקומת הקרקע בשטח של 12.07 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
14/02/2019	15/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בגודל מגרש מינמלי עד 10%, במקום 480 מ"ר, מבוקש 466 מ"ר לצורך מימוש של 2 יח"ד במגרש. הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/10/2018**

שטח מגרש 466 מ"ר, ניתן להקים יחידה אחת, מבוקשת הקלה בשטח מגרש מינימלי לצורך מימוש יחידה בקומה א'. מבוקש חדר מדרגות חיצוני לצורך גישה לקומה א'. השטח המוצג בתכנית בקומת הקרקע אינו תואם היתר מס' 970496 לא ניתן מרפסת פתוחה בקו בנין אחורי 0. חדר מדרגות אינו עומד בקו בנין חוקי, מבוקשת הקלה עד 30% ללא פתחים. יש לצרף תכנית פיתוח עם סימוני חניות ל - 2 דירות.

ביום 10.1.19 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות. מבוקשת הקלה בגודל מגרש מינמלי והקלה בקו בנין צדדי ללא פתחים. הבנייה במצב שלד.

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינמלי עד 10%, במקום 480 מ"ר, מבוקש 466 מ"ר לצורך מימוש של 2 יח"ד במגרש. הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 20.2.19, מוקד ביום 21.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים:  
השלמת הערות הבדיקה.  
השלמת גליון דרישות.

בדיקת הסדרי אכיפה.

**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 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה,מים,ביוב, תיעול ,

**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 2019007 תאריך: 14/04/2019</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 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, 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

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט :**  
**לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח .**

ביום 27.3.19 נערך ביקור ע"י מפקח הועדה במקום ונמצא כי התכנית תואמת מצב קיים. התוספת המוצעת טרם בוצעה.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

לאשר הבקשה למעט המבוקש בקומת הגג. על חלל הגג להיבנות בהיקף שלא יעלה על 23 מ"ר המותרים. לא תותר הגדלת השטח ולא יותר קירוי קומת הגג כולה.  
השלמת הערות בדיקה.  
השלמת גליון דרישות.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.

- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

42730170002	<b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20181653</b>	<b>סעיף 12</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019			

**תאריך פתיחה:** 29/11/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

יוסף אשר וחבצלת, אחר 57981227, הנביאים 74 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב חותמי המגילה 6, רחוב הנביאים 74, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4273 חלקה: 17 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/10

**יעוד:** מגורים ג' **שטח מגרש:** 1472.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש 1 יח"ד בן 2 קומות בשטח כולל של 133.05 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, פרגולה בקומת הקרקע בשטח של 19.40 מ"ר, פרגולה בשטח של 15.18 מ"ר, מרפסת פתוחה בשטח של 32.83 מ"ר בקומה א'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/03/2019	19/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

ניוד 12.82 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 75 מ"ר המותרים, מבוקש 87.82 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 29/11/2018**

שטח המגרש לפי תשריט מאושר 500 מ"ר.

ניתן להקים 2 יח"ד בשטח של 150 מ"ר לכל קומה סה"כ שתי קומות + 30 מ"ר בקומת הגג לכל יחידה.

שטח הבנייה הקיימת בקומת הקרקע 89.47 מ"ר מבוקש בקומת הקרקע 87.82 מ"ר, סה"כ בשתי הקומות 177.29 מ"ר.

שטח הבנייה הקיימת בקומה א' 72.58 מ"ר, מבוקש 45.23 מ"ר, סה"כ בקומה א' 117.81 מ"ר.

מבוקש לנייד מקומה א' 12.82 מ"ר לטובת קומת הקרקע.

יש להראות חזיתות הכוללות את המבנה הקיים.

יש לסמן מיפלס 0.00 בהתאם לקיים.

יש לשנות את קו הבנין הקדמי לחזית הדרומית.

זכות המעבר בחזית הצפונית הינה ליחידה הקיימת בלבד, קיימת גם סככת חניה ליחידה הקיימת.

ביום 19.2.19 התקבלה חוות דעת יועץ תנועה לחניות המבוקשות, בחוות דעת נאמר שיש לקטום את פינת המבנה על מנת

לאפשר יציאת רכב עם הפנים לכיוון היציאה.

ביום 20.2.19 הוגשה בקשה מתוקנת בהתאם להערות יועץ התנועה.

קוי הבנין לא תוקנו בהתאם להערות קודמות.

הבקשה לניוד 12.82 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 75 מ"ר המותרים, מבוקש 87.82 מ"ר, פורסמה בעיתונים

ישראל היום, המבשר ומוקד ביום 14.3.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.



**החלטות**

להוריד מסדר היום.

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונת המוצעת. יש לקבוע קו בנין קדמי לכיוון רחוב הנביאים או לכיוון חלקה 18 בלבד.

549400000655: <b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20190230</b>	<b>סעיף 13</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

**תאריך פתיחה:** 18/02/2019 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

כהן סמדר ומנשה, ת.ז. 022180749, שקד 21 ראש העין

**עורך**

כהן כריספין סיגלית

**אחראי לתכנון השלד**

קסקוף חוסה

**כתובת:**

רחוב שקד 21, שכונה: גבעת טל

**גוש וחלקה:**

גוש: 5489 חלקה: 185 מגרש: 655

**תוכניות:**

אפ/2003/1

**יעוד:**

מגורים א' שטח מגרש: 510.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** בריכת שחיה

**מהות הבקשה**

הקמת בריכת שחייה ביתית בשטח של 56.91 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של 1.80 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/03/2019	18/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 1.25 מ', 1.73 מ', 2.17 מ' לצורך הקמת בריכת שחייה ביתית בשטח של 56.91 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של 1.80 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 18/02/2019**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי, במקום 5 מ', מבוקש 1.25 מ', 1.73 מ', 2.17 מ' לצורך הקמת בריכת שחייה ביתית בשטח של 56.91 מ"ר וחדר מכונות תת קרקעי בשטח של 1.80 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 11.3.19, מוקד ביום 7.3.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים:  
השלמת הערות הבדיקה.  
השלמת גליון דרישות.

**גליון דרישות**

- \*\* אישורים וחתומות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור תאגיד המים
- אישור יועץ בטיחות
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- ופרט חיזוק למבנה.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

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

סעיף 14	בקשה להיתר: 20190392	תיק בניין: 6093
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

תאריך פתיחה: 14/03/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שולמית גרמה, ת.ז. 041364043, הסנהדרין 71 ראש העין, 054-4940251

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** הסנהדרין 71, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5507 חלקה: 25 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א' 2

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 48.56 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
13/04/2019	14/03/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

ניוד 7.24 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 217.50 מ"ר המותרים בקומה, מבוקש שטח כולל קיים 224.74 מ"ר. הקלה בקו בנין צדדי עד 30% ולא פחות מ- 2.70 מ' ללא פתחים.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/03/2019**

שטח המגרש 725 מ"ר.

בכל קומה ניתן 30% המהווים 217.50 מ"ר.

מבוקש לנייד זכויות מקומה א' לטובת קומת קרקע.

מבוקש לשנות מיקום של ממ"ד ולהוסיף שטח לבנייה הקיימת.

יש לציין קוי בנין בפינת המבנה המוצע כמטבח וכן בפינת המוצע הצמוד לממ"ד.

הבקשה לניוד 7.24 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 217.50 מ"ר המותרים בקומה, מבוקש שטח כולל קיים 224.74 מ"ר, הקלה בקו בנין צדדי עד 30% ולא פחות מ- 2.70 מ' ללא פתחים, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 26.3.19 ומוקד ביום 28.3.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאים:

השלמת הערות הבדיקה.

השלמת גליון דרישות.

### 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 הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

5237 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20170985	סעיף 15
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

תאריך פתיחה: 25/07/2017 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

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

**עורך**

ידיד ברוריה

**אחראי לתכנון השלד**

בוחניק אתי

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

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

**תוכניות:** אפ/1283

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

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

**מהות הבקשה**

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

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

**מהות הפרסום**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 19/12/2017**

זכויות:

עפ"י תכנית אפ/1283 30% לקומה.

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

שטח קומה א' המצויינת בתכנית 237.78 מ"ר

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

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

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

בנכס אושרו הקלות של 6% לשני בעלי זכויות.

חניה ומחסן בשטח כולל של 15 מ"ר.

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

לא ברורה התוספת שמצויינת בקומת הקרקע.

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

לא ניתן להתייחס לתכנית מהסיבה שאינה ערוכה כראוי.

ביום 25.4.18 הוגשה תכנית מתוקנת.

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

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

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

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

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

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

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

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 מתאריך 04/02/2019 הוחלט :**  
על רקע ההחלטה מיום 4.9.18, על רקע דרישה שהוצגה בזמנו ע"י חבר מועצה (עומר רצון) לקיום דיון חוזר במליאת הועדה המקומית, ועל רקע כינונה של ועדת משנה חדשה יתקיים דיון מחודש בבקשה בנוכחות המבקשים, המתנגדים ועורכי דינם.  
מובא לדיון לקבלת החלטה מהסיבה שהמבקש לא עמד בדרישות הועדה.

#### מתנגדים

- מלול קובי

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

נכחו : עו"ד אלפס שמעון מייצג את קובי ואיילת מלול.  
קובי מלול.  
יהודית אהרוני, המבקשת.  
איילת צוק חברה של המבקשת.

החלטה : לאשר התוספת בקומת הקרקע בלבד ולא לאפשר את היציאה למרפסת הפתוחה מעל הבנייה בקומת הקרקע.

#### החלטות

המתנגדים באו למצב מוכן. ככל שהדברים אמורים בבנייה הקיימת בקומת הקרקע של השכנים מזה שנים רבות. לא נכון, לא מידתי ולא סביר, לשנות ממצב דברים זה. שונה לעומת זאת המצב בקומה א'. אין לאפשר יציאה למרפסת על גג התוספת, באופן שיגרום למיטרד ולמיפגע בלתי סביר לחדר מגורים של המתנגדים. מאושר לכן המבוקש בקומת הקרקע, אולם נדחית הבקשה ככל שהדברים אמורים בקומה א'.  
השלמת הערות הבדיקה.  
השלמת גליון דרישות.

#### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתומות\*\*
- 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.
  - 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



55070380001 : <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181171</b>	<b>סעיף 16</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

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

**בעלי עניין**

**מבקש**

יחיאל נתן, ת.ז. 5611535, רש"י 32 ראש העין, 0548040608

**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**

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.

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

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

**בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט:**

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

יש לתקן בתכנית כתובת הנכס ומספרי טלפון של המבקש.

**מתנגדים**

- מאירה לביאן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

נכחו : ליטל לביאן בתה של מאירה לביאן המתנגדת.  
דניאל לביאן אחיה של ליטל לביאן.

נתן יחיאל, אביעד יחיאל, אברהם פרחי, המבקשים.

החלט לדחות הדיון עד לקבלת המסמכים הדרושים.

**החלטות**

על הצדדים להמציא מסמך רלבנטי תוך 14 ימים. לאחר מכן תינתן החלטה סופית של הועדה המקומית.

54970003117	תיק בניין:	20190151	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019					

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

יהוד יעקב וענת, אחר 054517784, הלבונה 15 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב הלבונה 9-15, שכונה: מצפה אפק

**גוש וחלקה:** גוש: 5512 חלקה: 25 מגרש: 3117

**תוכניות:** רנ/מק/201/ג/2

**יעוד:** מגורים ב' שטח מגרש: 1230.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור ששטחה הכולל 146.94 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 92.70 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' בשטח של 49.08 מ"ר וגרם מדרגות ממתכת בשטח של 5.16 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

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

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור ששטחה הכולל 146.94 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 92.70 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' בשטח של 49.08 מ"ר וגרם מדרגות ממתכת בשטח של 5.16 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק. שינוי מהוראות בינוי בדבר קירוי חצר משק, במקום קירוי קל, מבוקש קירוי מבטון לצורך משטח כניסה ליחידה המבוקשת בקומה א'.

**הערות בדיקה - תאריך: 30/01/2019**

יש לתקן מסי גוש וחלקה.

גרם המדרגות מבוקש על קו 0.

מבוקש להחליף גג רעפים מעל חצר משק לגג בטון על מנת לאפשר גישה ליחידה המבוקשת בקומה א'.

קיים קירוי בקומה א' מעל חצר המשק המשמש מרפסת כניסה לקומה א'.

המרפסת לא הובאה בשטח המבוקש בקומה א' ולא בחזיתות ובחתיכים.

המרפסת בקומה א' מסומנת כמצללה.

לפי צילומי אוויר הקירוי הינו קירוי מלא ולא מצללה.

ביום 31.1.19 הוגשה תכנית מתוקנת בה סומן הגג מעל המרפסת בקומה א' להריסה.

כמו כן הגג הקיים מעל חצר המשק בקומה א' סומן להריסה.

הבקשה לפיצול יחידת דיור ששטחה הכולל 146.94 מ"ר ל - 2 יחיד, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 92.70 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' בשטח של 49.08 מ"ר וגרם מדרגות ממתכת בשטח של 5.16 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

שינוי מהוראות בינוי בדבר קירוי חצר משק, במקום קירוי קל, מבוקש קירוי מבטון לצורך משטח כניסה ליחידה המבוקשת בקומה א', פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 19.2.19, מוקד ביום 21.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

ביום 26.3.19 נערך בקור בנכס ע"י מפקח הועדה.

**בקומת הקרקע - יח"ד מס' 1** חדר מדרגות פנימי לא קיים במקומו יש חדר. ( עם חלונות הפונים אל תוך הבית - לפינת האוכל ) בשטח של כ 8.41 מ"ר. יש גישה לחצר אחורית מתוך חדר כביסה, בחצר זו ישנו קיר בנוי המחלקת את החצר האחורית. (ראו בשרטוט המצורף)

**בקומה א' - יח"ד מס' 2.** במדרגות הגישה לקומה א' (מדרגות חיצוניות) מצד דרום, ישנו שער גישה לשטח ציבורי. (קצה רחוב אעלה בתמר) מעל חצר המשק ישנו גג בטון המשמש גישת הכניסה ליח"ד מס' 2. מעליו ישנו קרוי מפנל מבודד שאינו מוצג בבקשה, בשטח של כ 12 מ"ר. נמצא חדר במקום בו היתה אמורה להיות מרפסת פתוחה עם מצללה, בשטח של כ 11.40 מ"ר.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. לאור דו"ח המפקח שהמבנה אינו תואם היתר ומבוקש לפצל את יחידת הדיור לשתי יחידות. החלט להוריד מסדר היום.

### החלטות

לסרב.

הגישה לדירה המפוצלת בקומה א' אמורה להתבצע באמצעות גרם מדרגות חיצוני, הבנוי בקו אפס עם השטח הציבורי וללא היתרים, כמו גם דרך בנייה קיימת בצמוד לבית המגורים, אף היא ללא היתרים. בנייה חורגת זו, שאינה ניתנת להכשרה ובכל מקרה, מונעת את אישור הבקשה והיא נדחית. החלטה לסרב

55070110001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20190155</b>	<b>סעיף 18</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

**תאריך פתיחה:** 31/01/2019 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דוד ישעיהו, ת.ז. 042026625, הסנהדרין 15 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב הסנהדרין 15, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4274 חלקה: 175 מגרש: 1

גוש: 5507 חלקה: 11 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

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

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

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור אחת ששטחה 168.37 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 66.40 מ"ר ויחידה שנייה בחלק מקומת הקרקע ובקומה השנייה בשטח של 101.97 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
02/03/2019	31/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור אחת ששטחה 168.37 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 66.40 מ"ר ויחידה שנייה בחלק מקומת הקרקע ובקומה השנייה בשטח של 101.97 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק.

**הערות בדיקה - תאריך: 27/03/2019**

הבקשה לפיצול יחידת דיור אחת ששטחה 168.37 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בקומת הקרקע בשטח של 66.40 מ"ר ויחידה שנייה בחלק מקומת הקרקע ובקומה השנייה בשטח של 101.97 מ"ר עפ"י תיקון 117 לחוק פורסמה בעיתונים המבשר ביום 6.3.19, ישראל היום ביום 7.3.19 ומוקד ביום 7.3.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה בדואר רשום לגובלים ביום 17.3.19

דו"ח מפקח מיום 13.3.19 נמצא כי בקומת הקרקע קיימת יחידת אחת, בקומה א' יחידה שנייה ובקומת הגג קיימת הכנה ליחידה שלישית. בעלי הנכס זומנו ע"י מפקח הועדה לחקירה בענין זה.

ביום 11.4.19 הוגשה התנגדות ע"י משפחת כהן בה נאמר שהבקשה לפיצול תיצור צפיפות אוכלוסין ללא פרופורציה לשטח. החלקה המשפחתית הופכת להיות אתר להשכרת דירות.

ריבוי הדירות תיצור תנועה מרובה ואובדן פרטיות ושקט, כלי רכב מרובים שיוצר לחץ תנועה ברחוב צר שמאלץ את התושבים מסביב לחנות על המדרכה. המצב מרע את איכות החיים של התושבים.

**מתנגדים**

- משפחת כהן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

הוגש מכתב התנגדות ביום 11.4.19, לא ניתן היה לזמן את המתנגדים בזמן הקצר, לכן החלט לדון בישיבה הבאה בנוכחות המתנגדים והמבקשים.

**החלטות**

לדחות לדיון ולהחלטה בישיבה הקרובה, לאחר ביצוע הזמנה אישית למתנגד.

5660 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20190164	סעיף 19
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

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.

**בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט :**

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.

**מובא לדיון לתיקון טכני שאין לוועדה התנגדות לתוספת שטח מסחרי במרתף, הדבר נאמר בדיון אך נשמט מההחלטה.**

**מתנגדים**

- אברהם ברטי פלצ'י, דיירי רחובות המיתחם
- רוני ברקת

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

תיקון טכני שנשמט מהחלטת הועדה הקודמת.  
יש להוסיף להחלטת הועדה אישור בתנאים לניוד שטח מסחרי בגודל של 800 מ"ר מקומת הקרקע לקומת המרתף.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור 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

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

סעיף 20	בקשה לשימוש חורג: 20161105	תיק בניין: 4807
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 תאריך: 14/04/2019		

תאריך פתיחה: 28/09/2016 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

ששון יצחק, שרה לוי תנאי 39 ראש העין

**עורך**

בידני אסף

**כתובת:**

רחוב שרה לוי תנאי 39, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 36 מגרש: 400

**תוכניות:**

רנ/50/א

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: שימוש חורג

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור שמוש חורג לגן ילדים בבית מגורים קיים בשתי קומות מחצית מבית דו משפחתי בשטח 206.30 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/10/2016	28/09/2016		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום:**

שמוש חורג לגן ילדים בשטח של 206.30 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 29/11/2016**

יש לתקן את מס' הגוש והחלקה בתכנית.  
יש להראות בתכנית את המגרש המבוקש בלבד.  
יש לסמן באדום את היחידה המבוקשת לשמוש החורג.

הוגשה התנגדות ע"י בעלי מספר בתים ברחוב, ההתנגדות מיוצגת ע"י מוסקוביץ

הבקשה לשמוש חורג לגן ילדים בשטח של 206.30 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב הבקר, מעריב הערב ביום 10.11.16, מלבס ביום 16.11.16, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והוגשו התנגדויות.

**בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2016008 מתאריך 18/12/2016 הוחלט:**

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מחלקת הגנים בדבר היקף הצורך בגני ילדים ו/או אפשרות הגבלת כמות הילדים בהם, קבלת חוות דעת יועץ תנועה של העירייה לענין מטרדי תנועה וחניה אפשריים, וקבלת חוות דעת המחלקה לאיכות הסביבה לענין מטרדי רעש אפשריים. היועצים מתבקשים ליתן חוות דעתם מוקדם ככל הניתן, ותוך 21 יום לכל המאוחר.

**בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017002 מתאריך 05/02/2017 הוחלט:**

הוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את השימוש החורג בתנאים הבאים:

**בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017011 מתאריך 13/08/2017 הוחלט:**  
לשוב ולדון בנוכחות יועץ התנועה.

1. השימוש החורג יהיה עד תאריך 1.9.2018, ואז תיבחן האפשרות להאריכו בשנה

- נוספת לכל היותר.  
2. בכל גן יהיו עד 30 ילדים.  
3. ההחלטה תפקע מאליה, אם עד ליום 1/9/2017 לא יינתן היתר פורמאלי לשימוש חורג, לאחר השלמת כל הדרישות וקבלת אישורי כל הגורמים הרלבנטיים.  
5. להטמיע הערות איכות הסביבה מבחינת רעש.

אושר פה אחד.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017009 מתאריך 20/08/2017 הוחלט :**  
לשוב ולדון בנוכחות יועץ התנועה לעירייה.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017014 מתאריך 25/09/2017 הוחלט :**  
בעקבות חוזר זמינות של יועץ התנועה הדיון יערך על פי חוות דעתו הכתובה.

**ההחלטה עולה לדיון נוסף בעקבות החלטת ועדת הערר.**  
על פי דרישת הוועדה, הוכנה חוות דעת תנועתית על ידי יועץ תנועה.  
הוועדה מאמצת חלק מהעקרונות מתוך חוות הדעת :  
- שני מעונות יום קיימים ברחוב שרה לוי תנאי שהינו רחוב ללא מוצא.  
- תוספת הרכבים הנובעת מן הגנים אינה צפויה ליצור עיכובים בצמתים המובלים מן הרחוב למערכת העורקית.  
- עם זאת אופיו של הרחוב כרחוב שולב מצריך התייחסות מיוחדת.  
באופן עקרוני, ממליצות הנחיות משרד התחבורה להימנע ממיקום של שימושים שאינם מגורים לאורך רחובות משולבים.  
- במקרים חריגים ניתן למקם ברחוב משולב שימושים אחרים כגן ילדים, אך לאור ההשפעה התחבורתית הצפויה מומלץ למקם כיתת מעון יום אחד בלבד לאורך הרחוב.  
יש לציין כי המיקום בקצה רחוב שרה לוי תנאי הינו גורם שמקל על בעיות התנועה מאחר והוא מאפשר הסתובבות קלה יחסית וכן גישה נוספת באמצעות מדרגות מן הרחוב הראשי הסמוך יגאל אלון.  
- בדיון עלו ההבדלים במיקום שבין שני מעונות היום :  
מעון היום בשרה לוי תנאי 39 נמצא בקצה הרחוב צמוד לרחבת הסיבוב, וצמוד לגישה הרגלית לרחוב יגאל אלון.  
הבית ב- 39 הוא חד משפחתי, ואילו השני (35) הוא דו משפחתי

#### **החלטות:**

- 1- הוועדה מחליטה לאשר שימוש חורג למעון יום אחד בלבד.
- 2- בהתאם לשיקולים של נגישות תחבורתית ורגלית, הוועדה מאשרת שימוש חורג למעון יום ברחוב שרה לוי תנאי 39.
- 3- כמות הילדים תוגבל ל-30.
- 4- להטמיע הערות איכות הסביבה לגבי הגבלת רעש בין 14:00 - 16:00 .
- 5- השימוש החורג הינו עד ליום 1.9.18 , והוא לא יוארך בכל מקרה.
- 6- הוועדה מסרבת לבקשה לשימוש חורג ברחוב שרה לוי תנאי 35.
- 7- נוכח השימוש החורג המתבצע בפועל וללא היתרים, יש להפנות התיקים גם להמשך טיפול הפיקוח והתביעה העירונית.

**מובא לדיון.**

**מתנגדים**

- מוסקוביץ ודיירי הרחוב

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. הדיון בוועדת הערר מיצא את עצמו, היה ומבקשים לשנות את החלטת ועדת הערר, יש לחזור לדיון בוועדת הערר.

**החלטות**

הדיון בבקשה זו מיצה את עצמו, בהיעדר נסיבות חדשות, על רקע פעילות המעון ללא היתרים ועל רקע החלטות ועדת הערר. ככל שבקשת המבקשים היא לסטות או לשנות מהחלטות אלה, כי אז עליהם לפנות ישירות לוועדת הערר.

**גליון דרישות**

**תאריך השלמה סטטוס**

		- **אישורים וחתימות**
		- אישור מ.מ.י.
הושלם	12/08/2018	- אישור תאגיד המים.
הושלם	27/11/2017	- אישור יועץ התנועה לוועדה.
		- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
הושלם	27/11/2017	- אישור אגף שפ"ע
		- אישור יועץ נגישות.
		- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
הושלם	07/12/2017	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
		- **תשלומים**
לא הושלם		- 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