

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2019009

בתאריך: 29/05/2019 כ"ד באייר תשע"ט שעה 17:00

אדוארד ישי	- מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה	<b>חברים:</b>
מיכאל מלמד	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	דורון אמסלם מ"מ של מיכאל מלמד. לא נכח בדיון בסעיף 7.	
עומר רצון	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	יצא מהדיון מסעיף 21	
עומר שכטר	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	לא נכח בסעיף 19.	
עופר גבאי	- חבר ועדה	
משה בן טובים	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	הגיע לדיון בסעיף 5	
אילן הררי	- מנכ"ל	<b>סגל:</b>
<b>הערה:</b>	נכנס לדיון בסעיף 19.	
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה	
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לוועדה	
אריה גלברג	- מהנדס הועדה	
אדרי' משה אלטרמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח	
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה	
ענבר גרשי	- בודקת תכניות	
מיכל לדני	- מנהלת תפעול	
<b>נעדרו:</b>		
בני בנגה בית אור	- חבר ועדה	<b>חברים:</b>
פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל	<b>נציגים:</b>
טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון	
מתני שטרית	- נציג מכבי אש	
רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות	
יונתן יריחימוביץ	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים	
ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה	
רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה	<b>סגל:</b>
ניר אבנון	- מבקר	
תחיה גל	- יועץ	

## המשך משתתפים:

### בקשה להיתר מספר: 20181171

מתנגד מאירה לביאן

### בקשה לשימוש חורג מספר: 20170794

מתנגד גילי פיינשטיין  
מתנגד כהן דוד מנשה  
מתנגד גילי פיינשטיין  
מתנגד כהן דוד מנשה  
מתנגד זיו אביבי  
מתנגד גולדברג לילי ואלני  
מתנגד אילנה בארי  
מתנגד עלוש יונה  
מתנגד מיכאלה יזדי  
מתנגד טל סגמן  
מתנגד חדד יורם  
מתנגד לוי יוסף

### בקשה להיתר מספר: 20190468

מתנגד רוני ברקת  
מתנגד נורית דוד  
מתנגד שלום דוד  
מתנגד איתי שכטר  
מתנגד יובל כהן  
מתנגד דותן נווה

### בקשה להיתר מספר: 20161347

מתנגד אייל ומורן חדד  
מתנגד אסי סייג  
מתנגד אסתי קרני  
מתנגד אפודי רותי ויוסי  
מתנגד אשר גזית  
מתנגד דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ  
מתנגד יהודה אללוף  
מתנגד יפים לנדנבנד  
מתנגד לויפר מקסים  
מתנגד עומר טביב  
מתנגד רוניתה טביב  
מתנגד רחל עטואר

## המשך משתתפים :

לויפר מקסים	מתנגד
דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ	מתנגד
יהודה אללוף	מתנגד
אפודי רותי ויוסי	מתנגד
יפים לנדנבנד	מתנגד
אסתי קרני	מתנגד
רחל עטואר	מתנגד
אסי סייג	מתנגד
עומר טביב	מתנגד
אייל ומורן חדד	מתנגד
רוניתה טביב	מתנגד
אשר גזית	מתנגד

### בקשה להיתר מספר : 20161348

אייל ומורן חדד	מתנגד
אסי סייג	מתנגד
אסתי קרני	מתנגד
אפודי רותי ויוסי	מתנגד
אשר גזית	מתנגד
דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ	מתנגד
יהודה אללוף	מתנגד
יפים לנדנבנד	מתנגד
לויפר מקסים	מתנגד
עומר טביב	מתנגד
רוניתה טביב	מתנגד
רחל עטואר	מתנגד

### בקשה להיתר מספר : 20161349

אייל ומורן חדד	מתנגד
אסי סייג	מתנגד
אסתי קרני	מתנגד
אפודי רותי ויוסי	מתנגד
אשר גזית	מתנגד
דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ	מתנגד
יהודה אללוף	מתנגד
יפים לנדנבנד	מתנגד
לויפר מקסים	מתנגד
עומר טביב	מתנגד
רוניתה טביב	מתנגד

**המשך משתתפים:**

רחל עטואר

מתנגד

**על סדר היום:**

אישור פרוטוקול מספר 2019007 מיום 14.4.19 - לאשר בהסתייגות עומר רצון, יש ליישם בקשות שהיו בדיון והחלט לדון בישיבה הבאה.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט איחוד וחלוקה	חמ/101/ד תשריט חלוקה	תשריט לצרכי רישום	גוש : 4272 מחלקה: 204 עד חלקה: 204	חלה שמעון	מלכי ישראל	7
2	תשריט חלוקה	חמ/233/ו תשריט חלוקה	שינויים בחלוקת משנה	גוש : 4259 מחלקה: 27 עד חלקה: 27	אלי קלב	מודיעין 20 , שכונה : צה"ל	8
3	תשריט חלוקה	חמ/305/ג תשריט חלוקה	תשריט לצרכי רישום - יקיר נגר	גוש : 4272 מחלקה: 38 עד חלקה: 38	יקיר נגר	מלכי ישראל 3 , שכונה : אביב	9
4	תשריט חלוקה	חמ/269/א תשריט חלוקה	תשריט לצרכי רישום במגרש 1 חמרי אליעזר	גוש : 4272 מחלקה: 61 עד חלקה: 61	חמרי אליעזר	וולפסון 38 , שכונה : אביב	10
5	תשריט חלוקה	חמ/304/ד תשריט חלוקה	תשריט קביעת זכות מעבר	גוש : 4270 מחלקה: 205 עד חלקה: 206	ליאורה ערמי	הלח"י 38 , שכונה : שכונת שבזי	11
6	תשריט חלוקה	חמ/253/ג תשריט חלוקה	תשריט לצרכי רישום במגרש 2	גוש : 4259 מחלקה: 33 עד חלקה: 33	משפחת זוגייר	הרש"ש 33 , שכונה : צה"ל	13
7	בקשה להיתר	20181186 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 176 מגרש : 2	מנצור שלום	רחוב יהודה הלוי 118, שכונה : ראש העין הותיקה	14
8	בקשה להיתר	20190159 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5498 חלקה : 95 מגרש : 1183	אחרק שחר ואיריס	צופית 12-14	17
9	בקשה להיתר	20190444 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 55 מגרש : 1	והב ציון ויונה עבור גולן	רחוב דוד המלך 8 , שכונה : ראש העין הותיקה	19
10	בקשה להיתר	20190448 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 55 מגרש : 1	והב יונה וציון עבור תומר	רחוב דוד המלך 8 , רחוב דוד המלך 58 , שכונה : ראש העין	21
11	בקשה להיתר	20190305 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5443 חלקה : 205 מגרש : 650	לרנר אלי ומיטל	רחוב איילון 63 , שכונה : נווה אפק	23
12	בקשה להיתר	20190162 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5442 חלקה : 337 מגרש : 821	בר דוד נתנאל ודליה	רחוב פולג 92 , שכונה : נווה אפק	25
13	בקשה להיתר	20181129 אישור בקשה	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5512 חלקה : 48 מגרש : 3202	שי עמרם	רחוב מגדל דוד 18 , שכונה : מצפה אפק	27
14	בקשה להיתר	20190154 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 5489 חלקה : 2 מגרש : 549	עורקבי יובל וסימה	ראש העין, רחוב אשכולית 5 , שכונה : גבעת טל	29
15	בקשה להיתר	20190496 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 4270 חלקה : 52 מגרש : 2	ציון מדר	רחוב אפק 88 , רחוב אצ"ל 87 , שכונה : ראש העין	30
16	בקשה להיתר	20181498 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 4270 חלקה : 71 מגרש : 1	חופי אריאל	רחוב שבזי 102 , שכונה : ראש העין הותיקה	32
17	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	35
18	בקשה להיתר	20190431 אישור בקשה	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 מגרש : 302 תכ' : רנ/300/א	גיא ודורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	37

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה
19	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 : 18:00
20	בקשה להיתר	20190468 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5611 חלקה : 18 מגרש : 912	שפיר מגורים ובניין בע"מ קיימת התנגדות	רחוב שייקה אופיר, רחוב יגאל אלון, שכונה : מיתחם B	שעה : 18:30
21	בקשה להיתר	20161347 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 5611 חלקה : 31 מגרש : 476	גינדי בייסיק שותפות מוגבלת קיימת התנגדות	רחוב יוסי בנאי 79, שכונה : מיתחם B	
22	בקשה להיתר	20161348 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	חלקה : 64 מגרש : 478 תכ' : רנ/50 א	גינדי בייסיק שותפות מוגבלת קיימת התנגדות	רחוב יוסי בנאי 77	
23	בקשה להיתר	20161349 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 5611 חלקה : 63 מגרש : 477	גינדי בייסיק שותפות מוגבלת קיימת התנגדות	רחוב יוסי בנאי 77, שכונה : מיתחם B	
24	בקשה להיתר	20161350 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 5611 חלקה : 30 מגרש : 475	גינדי בייסיק שותפות מוגבלת בע"מ	רחוב נתן אלתרמן 1, שכונה : מיתחם B	
25	בקשה להיתר	20181653 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4273 חלקה : 17 מגרש : 2	יוסף אשר וחבצלת	רחוב חותמי המגילה 6, רחוב הנביאים 74,	

<b>סעיף 1</b>	<b>תשריט איחוד וחלוקה : חמ/101/ד</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך : 29/05/2019	

**שם התכנית:** תשריט לצרכי רישום  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט איחוד וחלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 2,649.00 מ"ר (2.649 דונם)

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

**בעלי ענין**

**המבקש**

חלה שמעון

**בעל הקרקע**

מינהל מקרקעי ישראל

מלכי ישראל

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272		לא	204	204	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
35	35	לא	

**גבולות**

רח' מלכי ישראל ראש העין

**מטרת התכנית**

בקשה לאישור חלוקת משנה במגרש 204.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/05/2019**

מבוקשת חלוקה לצרכי רישום.

קיימים מבנים ללא היתר המסומנים להריסה.

יש למחוק את "זכות מעבר 3.00 מ' לפי היתר מס' 970219" הרשום בתשריט לצרכי רישום.

יש לציין את היעוד בהתאם לתכנית רנ/197/א

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר תשריט לצורכי רישום כמבוקש, בתנאי מילוי גליון דרישות ובכפוף להערות בדיקה. במקביל יש לקדם תכנית שתעגן

סטטורית זכות מעבר/זיקת הנאה דרך החניון.

יש למחוק את "זכות מעבר 3.00 מ' לפי היתר מס' 970219" הרשום בתשריט לצרכי רישום.

יש לציין את היעוד בהתאם לתכנית רנ/197/א

<b>סעיף 2</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/233/ו</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך : 29/05/2019	

**שם התכנית:** שינויים בחלוקת משנה  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 3,131.00 מ"ר (3.131 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
רנ/10	בהתאם לתוכנית
אפ/2000	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 אלי קלב

**כתובות**  
 מודיעין 20 , שכונה : צה"ל  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4259		לא	27	27	כן

**מטרת התכנית**  
 שינוי בחלוקת משנה במגרש 2.

**הערות בדיקה - תאריך: 02/05/2019**

מבוקש להגדיל מגרש 2 ומגרש 3 לשטח של 433 מ"ר לעומת תשריט שאושר ביום 28.3.11 בו השטח היה 430 מ"ר. הגדלת השטח באה לידי ביטוי ע"י ביטול חלק מזכות המעבר המסומנת בתשריט. יש להיצמד למספרי המגרשים עפ"י התשריט המאושר. עפ"י התשריט המוצע מגרש 2 צ"ל 2/5, מגרש 3 צ"ל 3/5. מגרש 5 צ"ל 2, מגרש 4 צ"ל 3. מגרש 8 צ"ל 4, מגרש 6 צ"ל 1. מגרש 1 צ"ל 1/5. יש לסמן להריסה גדרות בתחום ההפקעה הפונה לרחוב צה"ל. התשריט מבוסס על תכנית רנ/10 בחזית רחוב צה"ל ועל אפ/2000 בחזית רחוב מודיעין.

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

**החלטות**  
 אישור תשריט חלוקה כפוף להסכמת כל בעלי הזכויות בנכס ובתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**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>תשריט חלוקה : חמ/305/ג</b>	<b>סעיף 3</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך : 29/05/2019	

**שם התכנית:** תשריט לצרכי רישום - יקיר נגר  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 2,893.00 מ"ר (2.893 דונם)

מספר תכנית	יחס
1326/אפ	בהתאם לתוכנית
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 יקיר נגר

**כתובות**  
 גושים חלקות  
 מלכי ישראל 3 , שכונה : אביב

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

**מטרת התכנית**  
 תשריט לצרכי רישום.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/05/2019**  
 מבוקשת חלוקה לצרכי רישום התואמת תשריט שאושר ביום 10.12.12 למעט הבדלים קלים במידות המגרש, וביטול החלוקה שהוצגה בתשריט המאושר אצל השכן במגרש 2.

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

**החלטות**  
 אישור תשריט חלוקה בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

- 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

פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך : 29/05/2019

**שם התכנית:** תשריט לצרכי רישום במגרש 1 חמרי אליעזר  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**  
 חמרי אליעזר

וולפסון 38 , שכונה : אביב

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272		לא	61	61	כן

**מטרת התכנית**

תשריט לצרכי רישום.

**הערות בדיקה - תאריך: 08/05/2019**

מבוקשת חלוקה לצרכי רישום במגרש 1 וביטול חלוקת משנה במגרש 2 בהסכמת בעלי הזכויות בנכס.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לשוב ולדון בישיבה הבאה לאחר ברור נושא חתימת כל בעלי הזכויות בנכס.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- הצהרת המבקש שלא בוצעה עיסקת פיצול עם המינהל.
- הצגת תכנית בינוי מנחה במגרש 1 הכוללת דרכי גישה, מיקום הבניינים וקווי בנין.
- סימון והריסה של שבילים בשטח ציבורי פתוח המשמשים כניסה למבנה במגרש 3.
- אשור מהנדס הועדה

<b>סעיף 5</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/304/ד</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך : 29/05/2019	

**שם התכנית:** תשריט קביעת זכות מעבר  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 485.00 מ"ר (0.485 דונם)

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 ליאורה ערמי

**כתובות**  
 הלח"י 38 , שכונה : שכונת שבזי  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270		לא	205	206	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
122	122		

**מטרת התכנית**  
 קביעת זכות מעבר מחלקה 206 לחלקה 205.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/03/2019**  
 מבוקש לקבוע זכות מעבר מחלקה 205 לחלקה 206.  
 הבקשה מבוססת על תשריט מאושר מיום 23.6.15  
 יש לציין שטחי החלקות.  
 יש להחתים את כל בעלי הזכויות בנכס טרם דיון.  
 יש לערוך את התשריט לצרכי רישום עם הערה מתאימה בענין זכוות המעבר.

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

**החלטות**  
 אישור תשריט חלוקה בתנאי השלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.  
 היתר בנייה ינתן רק לאחר רישום זיקת הנאה בטאבו.  
 יש לערוך את התשריט לצרכי רישום עם הערה מתאימה בענין זכות המעבר.

**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.
- הגשת תכנית בינוי מנחה הכוללת סימון דרכי גישה, חניו מיקום מבנים וקוי בנין

המשך תשריטי חלוקה/איחוד/תצ"ר : חמ/304/ד

- יש לערוך טבלת שטחים.

- אשור מהנדס הועדה

**שם התכנית:** תשריט לצרכי רישום במגרש 2  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית

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

**בעלי ענין**

**המבקש**  
 משפחת זוגייר

הרש"ש 33 , שכונה : צה"ל

**כתובות**  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4259	לא		33	33	כן

**מטרת התכנית**

תשריט לצרכי רישום במגרש 2.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/05/2019**

התשריט מבוסס על תשריט לצרכי רישום מיום 20.1.80 ועל תשריט מאושר מיום 10.4.05 מבוקשת חלוקה לצרכי רישום במגרש 2, שטח מגרש הפונה לרחוב הרש"ש 480 מ"ר ושטח המגרש הנותר 939 מ"ר. המבנה הקיים הפונה לרחוב הרש"ש הינו המבנה ההסטורי של עמידר + הרחבה אינו עומד בקו בנין קדמי של 5 מ'. לא נמצא היתר להרחבה.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר תשריט לצורכי רישום, ובלבד שיכלול את כל שטחן של חלקות 32, 33, בהתאם לתשריט לצרכי רישום שאושר בוועדה המחוזית עוד בשנת 1980 ובתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק כולל בעלי הזכויות בחלקה 32
- אשור מהנדס הועדה
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.

42721760002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181186</b>	<b>סעיף 7</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

**תאריך פתיחה:** 20/08/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מנצור שלום, ת.ז. 52194867, יהודה הלוי 118 ראש העין

**עורך**

צוברי יחיאל

**כתובת:**

רחוב יהודה הלוי 118, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4272 חלקה: 176 מגרש: 2

**תוכניות:**

רנ/37

**יעוד:**

מגורים א' 2

שטח מגרש: 756.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 211.03 מ"ר, מרתף בשטח של 50 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.92 מ"ר, סככת חניה בשטח של 15.00 מ"ר, ומחסן בשטח של 14.92 מ"ר.

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

**מהות הפרסום:**

הקלה עד 6% משטח מגרש המהווים 16.56 מ"ר מתוכם 8.15 מ"ר לקומת קרקע ו- 7.31 מ"ר לקומת הגג, הקלה בקו בניין צדדי עד 30% ללא פתחים במקום 4 מ' מבוקש 2.80 מ'

**הערות בדיקה - תאריך: 30/04/2019**

עפ"י תכנית מתאר עפ"י תכנית מתאר רנ/37 תינתן בניה של 3 קומות 60% שטחים עיקריים+30 מ"ר בגג, שטחי שירות 45 מ"ר ליחידה+50 מ"ר מרתף+15 מ"ר סככת חניה ליחידה. קו בנין קידמי 5 מ', קו בנין צידי דרומי 1 מ' קו בנין אחורי 0 מ'. עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, תותר הקמת סככה לחניה בשטח 15 מ"ר בתוך תחומי המגרש, קו בניין צידי וקידמי 0.00 מ', דלתות הכניסה לחניות בקו בניין קידמי 0, יהיו דלתות הזזה או פתיחה כלפי מעלה, חומרי הגמר של החניה יהיו רעפים/דמוי רעפים, לוחות כיסוי פלסטי שקוף/פח צבעוני.

**זכויות:**

שטח המגרש 276 מ"ר

מרתף בשטח 50 מ"ר

קומת קרקע בשטח 82.80 מ"ר-30% משטח הקרקע

קומה א' 82.80 מ"ר-30% משטח המגרש

קומת הגג 30 מ"ר

שטחי שירות 45 מ"ר+15 מ"ר סככת חניה.

**מבקשים:**

הקמת בית מגורים חדש, מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה עד 6% משטח המגרש המהווים 16.56 מ"ר, מתוכם 8.15 מ"ר לקומת הקרקע ו- 7.31 מ"ר לקומת הגג, הקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 30% ללא פתחים במקום 4 מ' מבוקש 2.80 מ'.

**קומת המרתף**

50 מ"ר

**קומת קרקע**

שטח עיקרי: 90.95 מ"ר (82.8 מ"ר+8.15 מ"ר מתוך ההקלה של 6%) 32.95% משטח המגרש.

שטח שירות: אחסנה 14.92 מ"ר, סככת חניה בשטח 15.00 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.92 מ"ר.

**קומה א'**

82.77 מ"ר (עפ"י המותר בתב"ע) 29.99% משטח המגרש

**קומת הגג**

37.31 מ"ר (30 מ"ר+7.31 מ"ר מתוך ההקלה של 6%)

**סה"כ שטחים בכל המבנה המבוקש**

שטח עיקרי 173.72 מ"ר, 62.94% משטח המגרש

שטח שירות 42.84 מ"ר

קומת הגג 37.31 מ"ר ומרתף בשטח 50 מ"ר.

בוצע פרסום לפי סעיף 149 ע"י חברת נענע נדל"ן

נתלה שלט עם נוסח הפרסום בסמוך לשטח,

נשלחו הודעות בדואר רשום לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס, מודעה התפרסמה בשלושה עיתונים: ישראל היום, המבשר ומלבאס.

**לא התקבלו התנגדויות.**

**הערות בדיקה - תאריך: 11/04/2019**

יש לסמן במפת מדידה את המגרש המבוקש. (חלקה 2/1)

לסמן חץ צפון בתכניות

להראות את המרחק בין קו בניין לקו מגרש, כמו"כ לרשום "קו בניין" "קו מגרש" בכל התכניות החזיתות והחתיכים

לא ניתן לבצע 2 דלתות כניסה לבית, ניסיתי להבין את המשמעות העיצובית והתכנונית ולא הגעתי לפתרון.

לציין בכל חדר את יעודו, בקומת קרקע יש חדר ללא חלונות, מה תפקידו? אולי אפשר לפתור את עניין האוורור בעזרת פטיו.

חזית מזרחית וצפונית לא ברורות, כנראה טעות דפוס- לתקן

30.4.19

לציין חניה מקורה לפרט את חומרי הגמר עפ"י המותר בתב"ע בתכניות ובחזיתות, להראות את החניה בחזיתות.

להוסיף פריסת גדרות בכל כולל גובה גדר חומרי גמר פילרים שער חניה ופירוט אופן פתיחת שער החניה.

גודל ממ"ד עד 12.50 מ"ר ברוטו

לציין חומרי גמר במבנה כולו

להכניס את שטח המצללה בקומה א' ובקומת הגג בטבלת השטחים (במשטחים לא מקורים)-לציין מאיזה חומר היא עשויה

ולצבוע בהתאם, כמו"כ היא צריכה להראות גם בחזיתות, לציין את המפלס שלה.

לבטל בחזית דרום את דלת הכניסה שהנייה שבוטלה בתכניות

לבטל את דלת המרתף החיצונית

לציין את אופן האוורור של חדר הרחצה והשירותים בקומת הקרקע

קו בניין קידמי עפ"י התב"ע 5 מ', בתכנית מצויין 4 מ'

קו הבניין האחורי הינו 0 עפ"י התב"ע, בתכנית קיר המבנה התרחק מקו ה 0

**הערות בדיקה - תאריך: 20/08/2018**

לפי תכנית רנ/37

שטח המגרש 276 מ"ר.

ניתן בכל קומה % 30 = 82.80 מ"ר.

סה"כ בשתי קומות 165.60 מ"ר

מבוקש בקומת הקרקע 90.95 מ"ר.

בקומה א' 82.77 מ"ר

קומת גג 37.31 מ"ר.

סה"כ בשתי קומות 173.72 מ"ר.

מבוקש מרתף בשטח של 50 מ"ר, מבוקשת אחסנה בשטח של 14.92 מ"ר, סככת חניה בשטח של 15 מ"ר וממ"ד בשטח של

12.92 מ"ר.

יש להטמיע בבקשה את התשריט המאושר החתום.

ניתן שטחי שרות עפ"י החלטת מליאת הועדה מיום 8.4.99 עד 45 מ"ר בתאום עם מהנדס הועדה, הכולל חניה מקורה בשטח של

15 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר ומחסן בשטח של 15 מ"ר.

סימון חתך לאורך המבנה העובר דרך המחסן.

מדרגות אינן תקינות.

יש לסמן קוי בנין.  
יש לחשב משטחים מרוצפים ושטח פרגולה.  
יש לסמן מערכת סולרית.  
יש לתקן חישובי שטחים.  
יש להוריד שטח מדרגות פעם אחת.  
חישוב שטח קומת הגג כולל שטח חדר מדרגות.  
יש לערוך את הבקשה על רקע מפת מדידה.

ביום 29.10.18 התקבלה תכנית מתוקנת.  
לא ניתן לאפשר יציאה חיצונית מהמרתף, אלא רק מתוך הבית.  
שטח הבנייה המבוקש עובר על המותר לרבות קומת הגג.  
בקומת קרקע מבוקש 90.95 מ"ר (מותר 82.80 מ"ר)  
בקומה א' מבוקש 82.77 מ"ר ובקומת הגג 37.30 מ"ר (מותר בקומת הגג רק 30 מ"ר).  
סה"כ כולל קומת גג 211.02 מ"ר.  
מותר כולל קומת גג 195.60 מ"ר.  
לא התבקשה הקלה.

קוי הבנין לפי תכנית רנ/37, קדמי דרומי 1 מ', צדדי מערבי 0, אחורי 3 מ' וצדדי מזרחי 4 מ'.

לא מסומן בנין קדמי דרומי, קו בנין צדדי מערבי, פינת המבנה הדרומי נושקת לגבול המגרש והשאר לא סומן המרחק מהמבנה לגבול המגרש.

כנ"ל לגבי קו בנין צדדי מזרחי.

בקו בנין צפוני, סומן המבנה על קו 0 עם השכן.

ביום 23/12/2018 התקבלה תכנית מתוקנת למעט :  
מילוי מהות ההקלות בטבלה  
חסרים פרטים בקו בניין צדדי המבוקש בהקלה  
הטמעת תשריט מאושר  
תיקון גודל מגרש בדף הראשון  
והשלמת ההערות הקודמות

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.  
דורון אמסאלם לא נכח בדיון.

### החלטות

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה המוצעת, לשוב ולדון לאחר עדכון התכנית בעניין קוי בנין, קיר אטום ואיוורור שרותים ותאום תכנון עם מחלקת הרישוי בועדה.



8 סעיף	בקשה להיתר: 20190159	תיק בניין: 4623
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 03/02/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

אחרק שחר ואיריס, אחר 28564516, צופית 16 ראש העין

##### עורך

אזולאי יוסי

##### אחראי לתכנון השלד

נחום יזהר

##### כתובת:

צופית 12-14

##### גוש וחלקה:

גוש: 5498 חלקה: 95 מגרש: 1183

##### תוכניות:

רנ/מק/2010/ב

##### יעוד:

מגורים א'

##### שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים במהלך הבנייה ללא תוספת שטח, שינויים בפתחי חלונות + תוספת בריכה בשטח של 15.00 מ"ר.

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

#### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין צדדי צפוני במקום 3 מ', מבוקש 0.40 מ' עבור בריכה בשטח של 15.00 מ"ר וחדר מכונות בשטח של 3.24 מ"ר. הקלה בקו בנין אחורי במקום 3 מ' מבוקש 1.10 מ' עבור בריכת שחיה.

#### הערות בדיקה - תאריך: 03/02/2019

יש לציין שטח חדר מכונות ואם הוא תת קרקעי.

יש לסמן גדר מסביב לבריכה.

יש לתקן את מספר החלקה ל - 95

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי צפוני במקום 3 מ', מבוקש 0.40 מ' עבור בריכה בשטח של 15.00 מ"ר וחדר מכונות בשטח של 3.24 מ"ר, הקלה בקו בנין אחורי במקום 3 מ' מבוקש 1.10 מ' עבור בריכת שחיה, 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 בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

יש לעמוד בקו בנין צדדי צפוני של 1 מ' בו התבקשה הקלה של 0.40 ס"מ.

#### גליון דרישות

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית

המשך בקשה להיתר : 20190159

- ופרט חיזוק למבנה.
- אישור תאגיד המים
- 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

סעיף 9	בקשה להיתר: 20190444	תיק בניין: 42720550001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 25/03/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

והב ציון ויונה עבור גולן, ת.ז. 041351669, דוד המלך 56 ראש העין

**עורך**

מרומ יורם

**אחראי לתכנון השלד**

רוני דביר

**כתובת:**

רחוב דוד המלך 8, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4272 חלקה: 55 מגרש: 1

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א' 1

שטח מגרש: 1353.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

שטח מגרש: 1353.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש בן 2 קומות בשטח של 150 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר. (בית ב')

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
24/04/2019	25/03/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד שטח של 3.44 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 33% בית ב'

**הערות בדיקה - תאריך: 25/03/2019**

שטח המגרש 500 מ"ר.

ניתן להקים 2 יח"ד

שטח קומת קרקע 150 מ"ר.

מבוקשת בנייה של יחידת דיור אחת בקומה אחת בשטח של 78.44 מ"ר, במקום 75 מ"ר.

מבוקש לנייד שטח של 3.44 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 33%

יש לקבל אישור יועץ תנועה טרם דיון.

הבקשה לניוד שטח של 3.44 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 33% פורסמה בעיתונים המבשר, ישראל היום ומוקד ביום 11.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**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 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

סעיף 10	בקשה להיתר: 20190448	תיק בניין: 42720550001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 25/03/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

והב יונה וציון עבור תומר, אחר 41351669, דוד המלך 58 ראש-העין, 40800

##### עורך

מרום יורם

##### אחראי לתכנון השלד

רוני דביר

כתובת: רחוב דוד המלך 8, רחוב דוד המלך 58, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 55 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 1 שטח מגרש: 1353.00 מ"ר

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

#### מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בן 2 קומות בשטח של 128.85 מ"ר וממ"ד בשטח של 12.23 מ"ר. (בית ב')

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	25/03/2019		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

ניוד שטח של 13.88 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 39%, במקום 75 מ"ר המותרים בקומה, מבוקש 88.88 מ"ר.

#### הערות בדיקה - תאריך: 25/03/2019

שטח המגרש 500 מ"ר.

ניתן להקים 2 יחיד

שטח קומת קרקע 150 מ"ר.

מבוקשת בנייה של יחידת דיור אחת בשתי קומות בשטח של 128.85 מ"ר.

שטח קומת קרקע 88.88 מ"ר במקום 75 מ"ר.

מבוקש לנייד שטח של 13.88 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 39%.

הבקשה לניוד שטח של 13.88 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע והגדלת תכסית מ - 30% ל - 39%, במקום 75 מ"ר המותרים בקומה, מבוקש 88.88 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר, ישראל היום ומוקד ביום 11.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

#### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

- אישור מ.מ.ל .
- 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

54432050650	תיק בניין:	20190305	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019					

תאריך פתיחה: 05/03/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

לרנר אלי ומיטל, אחר 034022277, איילון 63 ראש העין

**עורך**

בלס יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב איילון 63, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5443 חלקה: 205 מגרש: 650

**תוכניות:**

רנ/3/2009, אפ/2/2009

**יעוד:**

מגורים א/2

**שטח מגרש:**

216.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בקומת קרקע בשטח של 5.55 מ"ר, גגון בשטח של 7.15 מ"ר, מיצללה בשטח של 16.70 מ"ר ותוספת בקומה א' בשטח של 27.30 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/04/2019	05/03/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 05/03/2019**

לפי תכנית רנ/3/2009 היעוד מגורים א/2

שטח בנייה מירבי 240 מ"ר.

קיים + מבוקש 160.84 מ"ר.

קו בנין קדמי 3.5 מ', אחורי 4 מ'.

מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, לצורך בנייה מעל הממ"ד.

לא ברור מהיכן הכניסה למגורים.

יש לחשב שטח שרות בקומת הקרקע.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים מעריב, ידיעות ומלבס ביום 12.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 17.4.19

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתומות\*\*

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

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



550000100821 : תיק בניין	בקשה להיתר: 20190162	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 04/02/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

בר דוד נתנאל ודליה, ת.ז. 058865163, פולג 92 ראש העין

**עורך**

בלס יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב פולג 92, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5442 חלקה: 337 מגרש: 821

**תוכניות:**

אפ/2009/1

**יעוד:**

מגורים א/2

**שטח מגרש:**

279.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

אישור מחסן קיים בחזית המגרש בשטח של 9.60 מ"ר, קירוי מרפסת בקומה א' בשטח של 4.65 מ"ר ומצללה בשטח של 21.28 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/03/2019	04/02/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה מהוראות בינוי בדבר מיקום מחסן ששטחו 9.60 מ"ר, במקום בעורף המגרש מבוקש בחזית המגרש במיפלאס נמוך מהכביש.

**הערות בדיקה - תאריך: 04/02/2019**

יש לחשב קירוי מרפסת בקומה א' בשטח עיקרי. קו בנין קדמי לפי טבלת הזכויות 3.50 מ', לפי הפרוט 3.00 מ'. המצללה המבוקשת בעורף המגרש עומדת בקוי בנין. מבוקש מחסן בשטח של 8.80 מ"ר בגבול הקדמי של מגרש על קו 0, מבוקשת הקלה בקו בנין. לא ניתן לאפשר הקלה בקו בנין קדמי. מיקום המחסן אינו תואם תכנית בינוי. לדברי המבקש המחסן נמוך ביחס לכביש ואינו בולט מעבר לגדר הקיימת. יש להראות תכנית המחסן לרבות גובה המחסן, קירוי המחסן ולהעביר חתך דרכו. קירוי המרפסת קיים, מצילומי האויר נראה שהמרפסת סגורה משני צידיה ועם וטרינה לכיוון החזית. יש לתעד את המצב הקיים בתכנית. תכנית הגגות אינה תואמת מצב קיים. החזית הצפונית אינה תואמת מצב קיים. המרפסת בחזית הדרומית מקורה, יש לתעד בבקשה לרבות השטח כשטח עיקרי.

ביום 10.2.19 הוגשה בקשה מתוקנת בהתאם להערות + בקשה להקלה מהוראות בינוי לענין המחסן

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר מיקום מחסן ששטחו 9.60 מ"ר, במקום בעורף המגרש מבוקש בחזית המגרש במיפלאס נמוך מהכביש, פורסמה בעיתונים ישראל היום והארץ ביום 28.2.19, מלבס ביום 29.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019006 מתאריך 26/03/2019 הוחלט: לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

השלמת הדרישות.  
בתנאי מהנדס העיר.

מובא לדיון לצורך תיקון החלטה בענין מחסן הקיים בחזית המגרש.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר, הבקשה מובאת לדיון לצורך תיקון החלטה בדבר מיקום מחסן על קו בנין קדמי 0.

### החלטות

לתקן ההחלטה מיום 26.3.19 באופן בו לא יותר המחסן בקו בנין קדמי 0. לא ניתן לאשר את מיקום המחסן בהליכי הקלה, אלא באמצעות תכנית מפורטת. שאר מרכיבי ההחלטה יעמדו בעינם. בן טובים משה התנגד להחלטה

### גליון דרישות

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	
17/04/2019	הושלם	- **אישורים וחתימות**
17/04/2019	הושלם	- אישור מ.מ.י. - בעלות פרטית
17/04/2019	הושלם	- אישור תאגיד המים.
17/04/2019	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
17/04/2019	הושלם	- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
17/04/2019	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
17/04/2019	הושלם	- מינוי אחראי לביקורת.
17/04/2019	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
17/04/2019	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). - קיים
	לא הושלם	- **דרישות טכניות**
	לא הושלם	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות:
17/04/2019	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
17/04/2019	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין. - אין פסולת
	לא הושלם	- **תשלומים**
	לא הושלם	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
	לא הושלם	- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
	לא הושלם	- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

54970003202	תיק בניין:	20181129	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019					

תאריך פתיחה: 06/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שי עמרם, ת.ז. 039289947, מגדל דוד 18 ראש העין

**בעל הנכס**

שי עמרם, ת.ז. 039289947, מגדל דוד 18 ראש העין

**עורך**

עוז אלעד

**כתובת:**

רחוב מגדל דוד 18, שכונה: מצפה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5512 חלקה: 48 מגרש: 3202

**תוכניות:**

רנ/מק/201/ג/2

**יעוד:**

מגורים ג'

**שטח מגרש:**

2040.00 מ"ר

**שימושים:**

בית משותף

**תאור הבקשה:**

תוספת לדירה בבית משותף

**מהות הבקשה**

פתיחת פתח למרפסת גג בשטח של 38.82 מ"ר על בנייה קיימת בקומת קרקע והוספת פרגולה מעליה בשטח של 24.70 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/04/2019	06/03/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה מהוראות בינוי במקום הקמת חדרים מבוקש פתיחת פתח למרפסת גג בשטח של 38.82 מ"ר על בנייה קיימת בקומת קרקע והוספת פרגולה מעליה בשטח של 24.70 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 06/03/2019**

קיימת תכנית רנ/מק/131, הקובעת הגדלת דירות עד 120 מ"ר. בבנין זה נבנתה התוספת בקומת הקרקע בהתאם לתכנית. מבוקשת מרפסת פתוחה מקורה במיצללה מעל הבנייה הקיימת בקומת הקרקע. בקשה זו אינה תואמת את תכנית הבינוי. מבוקשת הקלה מהוראות הבינוי.

הבקשה להקלה מהוראות בינוי במקום הקמת חדרים מבוקש פתיחת פתח למרפסת גג בשטח של 38.82 מ"ר על בנייה קיימת בקומת קרקע והוספת פרגולה מעליה בשטח של 24.70 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב וידיעות ביום 3.5.19, מקומון ביום 1.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה הודעה נשלחה לועד הבית הגובל בדואר רשום ביום 2.5.19, בעלי הזכויות בנכס חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**גליון דרישות**

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין לרבות השכן בקומה תחתונה.
- \*\*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

54940000549	תיק בניין:	20190154	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019					

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

### בעלי עניין

#### מבקש

עורקבי יובל וסימה, ת.ז. 56195431, אשכולית 5 ראש העין, 0528566501

#### עורך

מדר עותניאל

#### אחראי לתכנון השלד

מדר עותניאל

כתובת: ראש העין, רחוב אשכולית 5, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה: גוש: 5489 חלקה: 2 מגרש: 549

תוכניות: אפ/2003/1

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 507.00 מ"ר

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

### מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור בשטח של 204.15 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 145.66 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.49 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

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

### מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור בשטח של 204.15 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 145.66 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.49 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

### הערות בדיקה - תאריך: 01/05/2019

הבקשה לפיצול יחידת דיור בשטח של 204.15 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 145.66 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 58.49 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים מלבס ביום 12.4.19, ישראל היום ביום 11.4.19, המבשר ביום 11.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 24.4.19

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\*
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- 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

42700520002: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20190496	סעיף 15
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 03/04/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

ציון מדר, ת.ז. 054245444, אצ"ל 87 ראש העין, 052-2429044

##### עורך

בדיר כמאל

##### אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב אפק 88, רחוב אצ"ל 87, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 52 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1, אזור מגורים א'1

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

#### מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 123.18 מ"ר ל- 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 45.10 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 85.58 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/05/2019	03/04/2019		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 123.18 מ"ר ל- 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 45.10 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 85.58 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

#### הערות בדיקה - תאריך: 12/05/2019

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 123.18 מ"ר ל- 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 45.10 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 85.58 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים ישראל היום, המבשר, מוקד ביום 18.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

#### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

#### גליון דרישות

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

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

סעיף 16	בקשה להיתר: 20181498	תיק בניין: 42700710001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 31/10/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חופי אריאל, ת.ז. 034690347, שבזי 102 ראש העין

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב שבזי 102, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4270 חלקה: 71 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/מק/116

**יעוד:** מגורים א' 1 שטח מגרש: 1460.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 81.40 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 98.05 מ"ר + ממ"ד מוצע בשטח של 16.29 מ"ר סה"כ שטח היחידה השנייה כולל ממ"ד 114.34 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/12/2018	04/11/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 150.74 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 28.71 מ"ר + ממ"ד מוצע סה"כ שטח היחידה השנייה כולל ממ"ד 45 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 31/10/2018**

שטח דירה מפוצלת 45 מ"ר מינימום, לפי טבלת השטחים שטח הדירה המפוצלת פחות מ - 45 מ"ר. לא ברור חישובי השטחים בקומת הגג. קיימת בקשה להיתר במערכת לתוספת שלא הוצא עליה היתר. יש לקבל דו"ח מפקח להתאמת הבקשה לבנייה בפועל. לא ברור מהיכן המדרגות החיצוניות. יש למצוא פתרון חניה אם המדרגות הן מהחניה המקורה. יש לתחום באדום את היחידה המבוקשת. גובה היחידה המבוקשת בקומת הגג 2.40 מ'. יש להראות בחזית את המדרגות המבוקשות. היחידה המבוקשת הינה בשטח של 28.71 מ"ר ומבוקש ממ"ד בשטח של 16.29 מ"ר שיתווסף לשטח היחידה כך שהשטח כולל הממ"ד המבוקש יהיה 45 מ"ר.

ביום 6.1.19 התקבלה תכנית חתומה ע"י פיקוד העורף

יש לסגור מעבר למדרגות בקומת הקרקע.

יש לתקן התכנית בהתאם לתכנית שנחתמה ע"י פיקוד העורף.

מוצעת גישה חיצונית לחדרים על הגג המהווים חלק מהיחידה המבוקשת לפיצול.

יש לסמן באדום את אטימת הדלת כפי שקיימת בהיתר ובצהוב את מיקום הדלת החדש.

בתכנית החתומה ע"י פיקוד העורף מסומן חדר עם קירות תומכים לצורך הקמת הממ"ד בקומת הגג.



הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 150.74 מ"ר, יחידה שנייה בשטח של 28.71 מ"ר + ממ"ד מוצע סה"כ שטח היחידה השנייה כולל ממ"ד 45 מ"ר, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 14.1.19, מלבס ביום 18.1.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 10.1.19

ביום 17.3.19 הוגשה בקשה מתוקנת.  
יש לבקש ניווד זכויות לטובת הגדלת קומת הגג.  
סכימת חישוב השטחים בקומת הקרקע אינה תואמת את תכנית קומת הקרקע.  
סיכמנו שבמקום החניה שהיתה עפ"י ההיתר, יסומנו המדרגות והיתרה תישאר כמו בהיתר, שטח מקורה.

חישוב השטחים בקומת הקרקע יש לכלול את שטח הממ"ד ליחידה המבוקשת.  
שטח היחידה בקומת הקרקע כולל ממ"ד 88.90 מ"ר.  
סוכם גם שקומת הגג תהיה יחד עם קומה א' ולכן יש להשמיט את המילה פיצול, הפיצול המבוקש הוא בקומת הקרקע.  
חישוב השטחים בקומת הגג אינו נכון.  
יש לסמן מידות בקומת הגג.  
לסמן מה לא נכלל בבקשה.  
יש לבדוק תכנית גגות.  
יש לרשום בקומה א' חדר מחוזק.  
יש לעבור על התכנית ביסודיות ולא להגיע לבדיקה בועדה ולקבל הערות.

אין התאמה בשטח קומת הקרקע בתכנית בקובץ PDF ובתכנית בקובץ DWF

1.5.19

הבקשה אינה תואמת מצב קיים בשטח.  
בקומת הקרקע פורקו המדרגות, יש להוסיף השטח לשטח העיקרי.  
בקומת קרקע קיימת תוספת על שטח החנייה שלא באה לידי ביטוי בתכנית.  
בקומה א' קיימת מרפסת שרות, המרפסת נסגרה וסופחה לשטח הדירה, דבר שלא בא לידי ביטוי בתכנית.  
בקומת הגג מוצע ממ"ד שעפ"י התכנית האחרונה לא ברור הצורך בו.  
בקומת הגג קיימת מרפסת מקורה בניגוד להיתר.  
עפ"י התכנית האחרונה בה סימנת יחידה בקומת קרקע ויחידה בקומה א' וקומת הגג, מצריך אישור יועץ תנועה.  
לאחר התייעצות עם יועמ"ש הועדה, לא ניתן לשבץ לדין בועדה עד התיקונים הנ"ל.

ביום 5.5.19 הוגשה בקשה להיתר.  
יש לסמן את הקיר שנהרס בקומת הקרקע להריסה ולהראות בחישוב השטח את התוספת ולציין במהות הבקשה.  
בחתך ה - ה אין גובה ראש בין הפודסט לבין התקרה של המשך המדרגות.

ביום 6.5.19 הוגשה בקשה מתוקנת.

שטח המגרש 1460 מ"ר, ניתן להקים 6 יח"ד.  
הוצא היתר ל - 6 יח"ד.  
שטח כל יחידה ללא קומת הגג 146 מ"ר + 30 מ"ר קומת גג - 176 מ"ר.  
שטח היחידה בה מבוקש הפיצול כולל קומת הגג 177.30 מ"ר.

שטח עיקרי בקומת הקרקע - 71.24 מ"ר.  
שטח שרות מקורה בקומת קרקע - 11.65 מ"ר.  
שטח עיקרי בקומה א' - 76.89 מ"ר.  
שטח שרות בקומה א' - 6.19 מ"ר.  
שטח עיקרי קומת גג - 29.17 מ"ר.  
סה"כ שטח עיקרי בכל המבנה - 177.30 מ"ר.

שטח קומת קרקע עפ"י היתר - 81.40 מ"ר.  
שטח קומה א' עפ"י היתר - 69.34 מ"ר.  
שטח קומת גג עפ"י היתר - 28.71 מ"ר.  
סה"כ שטח המבנה עפ"י היתר - 179.45 מ"ר.

חתך ה - ה לא ברור, אין גובה ראש מהפודסט.

דו"ח מפקח מיום 15.4.19 - נמצא כי המדרגות בקומת הקרקע פורקו והשטח התווסף לקומת הקרקע.

מרפסת שרות בקומת קרקע נסגרה ע"י חלונות.  
 הממ"ד המוצע בקומת הגג טרם נבנה.  
 הכניסה לדירות מחדר מדרגות משותף.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

לאשר הבקשה לפיצול למעט הבקשה להקמת ממ"ד בקומת הגג ובתנאים :  
 השלמת גליון דרישות והערות בדיקה

**גליון דרישות**

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

- אישור הג"א, מקור. - ראה ארכיב קבצים

- אישור יועץ תחבורה.

- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

\*\* תשלומים \*\*

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם

לא הושלם

הושלם 06/01/2019

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

55070380001: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181171</b>	<b>סעיף 17</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

**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**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 מתאריך 14/04/2019 הוחלט: על הצדדים להמציא מסמך רלבנטי תוך 14 ימים. לאחר מכן תינתן החלטה סופית של הועדה המקומית.

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 המישנה 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 המישנה 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.

**החלטות**

לשוב ולדון לטובת קבלת החלטה סופית, בשתי הבקשות שהוגשו באותו המגרש.

סעיף 18	בקשה להיתר: 20190431	תיק בניין: 5976
פרוטוקול לשיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 19/03/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

גיא ודורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ, ח.פ. 511982910, אבא אבן 12 ת.ד. 2175 הרצליה פיתוח, 46725, 267075

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

קריבין גיל

**אחראי לתכנון השלד**

דניאל אהרון

**כתובת:** ראש העין, שכונה: מתחם E

**גוש וחלקה:** גוש: 24205 מגרש: 302

גוש: 24201 מגרש: 302

**תוכניות:** רנ/300 א

**יעוד:** מגורים ב' 1

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

**מהות הבקשה**

2 בניינים (מס' 90,91) בני 11 יח"ד כל אחד בני 5 קומות מעל הכניסה הקובעת ובנוסף קומת גג חלקית.  
2 בניינים (מס' 92,93) בני 10 יח"ד כל אחד בני 5 קומות מעל הכניסה הקובעת כמו"כ קומת מרתף משותפת לכל הבניינים, סה"כ 42 יח"ד.

כולל תכנית פיתוח ובקשה לצוברי גז בשטח המגרש (שינוי בהעמדת הבניינים לפי דרישת כיבוי אש)

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
14/05/2019	14/04/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

תוספת שתי קומות בבניינים 90, 91 בני 11 יח"ד כל אחד, במקום 4 קומות מבוקש 6 קומות לכל בנין מעל הכניסה הקובעת.  
תוספת קומה בבניינים מס' 92,93 בני 10 יח"ד כל אחד, במקום 4 קומות מבוקש 5 קומות לכל בנין מעל הכניסה הקובעת.

**הערות בדיקה - תאריך: 02/04/2019**

רנ/300 א'

במגרש 302 יעוד מגורים ב' 1 ניתן להקים בנין בן 4 קומות מעל מיפלאס ה - 0.00, מס' יח"ד מירבי 42 יחידות דיור, 2 יחידות נגישות מתוך הסה"כ, שטח עיקרי מעל ה - 0.00 5040 מ"ר, שרות מעל ה - 0.00 1260 מ"ר.

קוי הבנין מכל צדדי המגרש 5 מ'.

1.6 חניה לכל יח"ד בתחום המגרש.

לכל יחידת דיור יחוייב הקמת מחסן כחלק משטחי השרות בשטח שלא יפחת מ - 6 מ"ר. ובגובה שלא יעלה על 2.20 מ'.

תוכנית שינויים מהיתר מספר 20171497 שאושרה בוועדה למשנה עם הקלה-לתוספת קומה חלקית בבניינים 92, 93 בשטח של 216.90 מ"ר

כיום מבוקשת תוספת קומה לבניינים 91,92 בשטח 261.83 מ"ר במקום בניינים 92,93 וזאת עקב בקשה של כיבוי אש למרחב תימרון לרחבת כניסה לרכב כיבוי אש שאינה מתאפשרת בבניינים 92,93.

מבוקשת תוספת שטחי שירות מעל הקרקע 28.78 מ"ר

מבוקש שטח שירות מעל הקרקע 33.01 מ"ר

מבוקש להפחית מהיתר קיים שטח עיקרי מעל הקרקע 15.97 מ"ר

יש לשנות מהות בקשה בהתאם למבוקש

הבקשה לתוספת שתי קומות בבניינים 90, 91 בני 11 יח"ד כל אחד, במקום 4 קומות מבוקש 6 קומות לכל בנין מעל הכניסה הקובעת, תוספת קומה בבניינים מס' 92,93 בני 10 יח"ד כל אחד, במקום 4 קומות מבוקש 5 קומות לכל בנין מעל הכניסה הקובעת, פורסמה בעיתון ישראל היום, המבשר ומוקד ביום 18.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

### מהלך דיון

איתי לוסקי - מנהל הפרויקט מסביר את הבקשה.

מדובר בתוספת קומה לבניינים 90, 91 במקום לבניינים 92, 93 וזאת עקב בקשה של כיבוי אש למרחב תמרון לרחבת כניסה לרכב כיבוי אש שאינה מתאפשרת בבניינים 92, 93.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניוניים 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 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.
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- חגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- בדיקות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה :**

54891880656: תיק בניין:	20170794: בקשה לשימוש חורג:	סעיף 19
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

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**

- אילנה בארי
- גולדברג לילי ואלי
- גילי פיינשטיין
- זיו אביבי
- חדד יורם
- טל סגמן
- כהן דוד מנשה
- לוי יוסף
- מיכאלה יזדי
- עלוש יונה

### מהלך דיון

שרעבי גיורא המבקש, לא נכח בדיון. מיכל לדני מנהלת התפעול קיימה שיחת טלפון עם המבקש ונמסר לה על ידו שהמתין לדיון יותר משעה ובשלב זה הוא מחוץ לעיר.

מתנגדים :

לילי גודברג מרחוב שקד 15, טל. 0522644774  
 אילנה פארי מרחוב שקד 2, טל. 0542518882  
 עלוש יונה מרחוב שקד 6, טל. 0504051003  
 מיכאלה יזדי מרחוב שקד 11, טל. 0526205556  
 לוי יוסף מרחוב שקד 16, טל. 0509089039

זיו אביבי מרחוב שקד 8, טל. 0522998888 - העסק מתנהל ללא היתר, הבקשה מוגשת ל - 25 ילדים ובפועל יש יותר מ - 25 ילדים, בדקתי באופן אישי.

רחוב שקד הינו רחוב ללא מוצא וקיימת בעייה תחבורתית, הגן לא נועד לילדי השכונה.

צריך לתת את הדעת ולקבל חוות דעת רצינית של יועץ תחבורה, אולי לסגור חלק מהרחוב וההורים ילכו לגן ברגל, אין לי בעיה לשנה או שנתיים ולא יותר מ - 25 ילדים.

טל סגמן מרחוב שקד 10, 0545206313 - איכות החיים והבטיחות שלנו נפגעה, קיים לחץ תנועה ברחוב משולב צר, מבקש לתת את הדעת לכל הטענות שלנו ורוצים להמשיך לחיות בשקט.

יורם חדד מרחוב שקד 27, 0549909342 - אנשים השקיעו בפיתוח המקום ושומרים על איכות החיים והגן פוגע באיכות החיים שלנו.

המתנגדים יצאו.

עופר גבאי - אם יש בעיית תנועה, אני חושב שצריך לבדוק שוב נושא זה ע"י יועץ תנועה וקבלת המלצות מה ניתן לעשות כדי להקטין את לחץ התנועה.

עומר רצון - צריך להכין תכנית עירונית למשפחותונים, אני בעד עפ"י המדיניות שנקבעה עד 25 ילדים לשנה בלבד כפוף לאישור יועץ תנועה.

משה אלטרמן - בקרתי ברחוב בשעות פעילות הגן וראיתי שהרחוב שקט וכמעט ללא תנועת רכב ברוב שעות היום.

החלט: לאשר עד 30.8.20 ל - 25 ילדים, פתרונות תחבורתיים בשעת העומס ובתנאי שיוצא היתר תוך 4 חודשים

אדוארד ישי, דורון אמסלם, עומר רצון עופר גבאי ומשה בן טובים - בעד.  
 עומר שכטר לא נכח בדיון.

### החלטות

לאשר הבקשה לשימוש חורג עד ליום 30.8.20, ובלבד שעד ליום 1.10.19 יינתן היתר פורמאלי לאחר מילוי דרישות הועדה. היה ולא יינתן היתר פורמאלי עד למועד זה, כי אז תפקע החלטה זו מאליה. קיבולת המעון תוגבל בכל מקרה ל - 25 ילדים בלבד. אישור הבקשה מותנה בין היתר בקבלת אישור יועץ התנועה של הועדה המקומית ובהתאם להנחיותיו.

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*

- אישור מ.מ.י .

- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.

- אישור יועץ נגישות.

- אישור יועץ תנועה

- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.

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

- \*\*תשלומים\*\*

- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.

- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

### תאריך השלמה סטטוס

19/03/2019 הושלם

16/12/2018 הושלם

לא הושלם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**



20	סעיף	20190468	בקשה להיתר:	5659	תיק בניין:
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019					

תאריך פתיחה: 31/03/2019 סטטוס: פעיל

### בעלי עניין

#### מבקש

שפיר מגורים ובניין בע"מ, ח.פ. 514103142, ברקת 12 פתח תקוה, 0549090416

#### עורך

דאובר עדו

#### אחראי לתכנון השלד

אבנר איזדיאן מהנדסים בע"מ

כתובת: רחוב שייקה אופיר, רחוב יגאל אלון, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5611 חלקה: 18 מגרש: 912

תוכניות: רנ/50, א, רנ/50א

יעוד: אזור מסחרי, ציבורי ומגורים

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

שינויים להיתרים מס' 20161359 ו- 20161358, הוספת 16 יח"ד בשתי קומות נוספות בכל בניין, הגדלת מרתפי חנייה, הגדלת השטח העיקרי למסחר מיפלס 1 - שינויים טכניים קלים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/04/2019	31/03/2019		פרסום הקלה

### מהות הפרסום

תוספת 2 קומות בכל בנין.  
תוספת 16 יחידות המהוות % 12.5 במקום 128 דירות, מבוקשות 144 במגרש.  
72 יחידות דיור מבוקשות לכל בנין.

### הערות בדיוק - תאריך: 31/03/2019

לפי תכנית רנ/50א היעוד מגורים + מסחר.  
מס' קומות - 16 + 2 קומות מסחר.  
מס' יח"ד - 128 יח"ד  
שטח עיקרי למסחר 2,500 מ"ר בכל קומה ו/או 5,000 מ"ר לתכליות ציבוריות.  
שרות מעל הקרקע % 40 משטח עיקרי.  
שרות מתחת לקרקע % 80 משטח המגרש.  
מספר קומות מרתף - כנדרש.  
תכסית מקסימלית % 55  
שטח עיקרי למגורים 15,360 מ"ר  
חניות 1: 1.8  
מרחק בין המגדלים בתוך המגרשים לא יפחת ממחצית גובהם.

מבוקש להוסיף 16 יח"ד כך שבכל בנין יהיו 144 יח"ד.  
מבוקש להוסיף 2 קומות כך שבכל בנין יהיו 19 קומות.

הבקשה לתוספת 2 קומות בכל בנין, תוספת 16 יחידות המהוות % 12.5 במקום 128 דירות, מבוקשות 144 במגרש, 72 יחידות דיור מבוקשות לכל בנין, פורסמה בעיתונים ידיעות אחרונות, מעריב ומלבס ביום 12.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

### מתנגדים

- איתי שכטר

- דותן נווה

- יובל כהן
- נורית דוד
- רוני ברקת
- שלום דוד

### **מהלך דיון**

מבקשים מטעם חברת שפיר :  
אד' דאובר.  
גיליאן  
אלעזר  
אופיר כהן עו"ד

בעד :

אור מאיר. טל, 0547931702  
משה חדד. טל, 0549003674  
אורטל שרון. טל, 0544479982

מתנגדים :

נורית דוד, טל. 0506916156  
שלום דוד. טל. 0504916155  
איתי שכטר. טל, 0546481991  
יובל כהן. טל, 0506209097  
דותן נווה. טל, 0508648764

רוני ברקת. טל, 0522538223 - מסביר את מהות ההתנגדות שעיקרה הנושא התחבורתי והלחץ התנועתי עם ריבוי יח"ד בכל המיתחם. מצוקת חנייה בעקבות בניית המסחר והמבנים הציבוריים, כניסה בעייתית למיתחם המסחר מרחוב צר, לא ברורים סידורי התנועה שיהיו, פגיעה בנוף.

אד' עידו דאובר ועו"ד אופיר כהן - הדרישה להקטנת שטח הדירות במכרז היתה ידועה לנו מתחילת הפרוייקט, אך הערכנו שלא תהיה בעיה לאשר בשלב מאוחר יותר.

החלט : לדחות את הבקשה כפי שפורטו הנימוקים ע"י יועמ"ש הועדה וע"י מהנדס העיר.  
ישי אדוארד, עומר רצון, עומר שכטר, עופר גבאי, דורון אמסלם, משה בן טובים בעד ההחלטה.

### **החלטות**

לדחות הבקשה. הבינוי למגורים במיתחם מיצא את עצמו. הן על רקע צפיפותו הבסיסית, הן על רקע סוג האוכלוסיה (זוגות צעירים בעלי מספר ילדים רב מהמוצע) והן על רקע פוטנציאל הגידול הקיים (פיצולים) בבתי המגורים צמודי הקרקע שבמיתחם. היענות לבקשה גם תקטין וללא כל הצדקה עניינית את מפתח החניה שנקבע בתכנית הבינוי 1:250 מ - 1.8 ל - 1.6. בקשה מאוחרת זו גם אינה תואמת הצהרות ומצגים שניתנו ע"י המבקשת בהליך משפטי קודם (בפני ועדת הערר). לדחות הבקשה

**עורך הדרישה :**

5830 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20161347	סעיף 21
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 28/11/2016 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

גינדי בייסיק שותפות מוגבלת בע"מ, ת.ז. 550268072, מנחם בגין 132 תל אביב, 0508223202

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

שקד עירן דוד

**אחראי לתכנון השלד**

דוד מהנדסים בע"מ

**כתובת:** רחוב יוסי בנאי 79, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:** גוש: 5611 חלקה: 31 מגרש: 476

**תוכניות:** רנ/50/א

**יעוד:** מגורים ג'

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה מגורים חדש בן 11 קומות ק.קרקע + 9 קומות חדר בגג סה"כ 38 יח"ד + מרתף חניה מרתף תת קרקעי.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/01/2017	28/11/2016		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

תוספת יח"ד בשיעור של 18.75% מ - 32 יח"ד ל - 38 יח"ד עפ"י תקנות סטיה ניכרת (שבס) תוספת 2 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת מ - 8 קומות ל - 10 קומות. תוספת שטח בניה למגורים עפ"י הוראת שעה 2520 "שבס כחלון" כ - 50 מ"ר מ - 3840 מ"ר ל - 3862 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/05/2019**

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט:**  
בהחלטה מיום 5.2.17 נקבע בין היתר כי תקן החניה לפרויקט כולו יוגדל 1:2, ומקומות החניה הנוספים יהיו עיליים בלבד, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה. בחוות דעתו של יועץ התנועה נקבע כי לא ניתן להוסיף את מקומות החניה הנוספים כחניות עיליות.

לכן הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשות להיתר בתנאים הבאים:  
1. תקן חניה יוגדל ל-1:2, בכפוף לתיאום עם יועץ תנועה.  
2. יש לצמצם גודל גינות פרטיות עד 100 מ"ר.

אושר פה אחד.

מובא לדיון חוזר מהסיבה שבהחלטת הוועדה בעת אישור הבקשה חלה הגבלת שטח הגינה המוצמדת לדירת הגן ל - 150 מ"ר. במהלך הרישוי חולקו החצרות בין גינות לשטחים מרוצפים ובפועל החצרות הצמודות הוגדלו מעבר ל - 150 מ"ר. מבוקש לתקן החלטת הוועדה ולציין כי שטח החצרות יהיה בין 100 - 250 מ"ר מתוכם הגינות כ - 150 מ"ר.

**מתנגדים**

- אייל ומורן חדד

- אסי סייג

- אסתי קרני
- אפודי רותי ויוסי
- אשר גזית
- דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ
- יהודה אללוף
- יפים לנדנבנד
- לויפר מקסים
- עומר טביב
- רוניתה טביב
- רחל עטואר

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

התאמה של שטחי חצרות וגינות למבוקש בהיתר.

תאריך השלמה	סטטוס	גליון דרישות
08/06/2017	הושלם	- **אישורים וחתומות**
30/05/2017	הושלם	- אישור מ.מ.י .
30/05/2017	הושלם	- אישור תאגיד המים.
30/05/2017	הושלם	- אישור יועץ התנועה לוועדה.
30/05/2017	הושלם	- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
30/05/2017	הושלם	- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
30/05/2017	הושלם	- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
08/06/2017	הושלם	- אישור יועץ נגישות.
30/05/2017	הושלם	- אישור יועץ בטיחות.
30/05/2017	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
30/05/2017	הושלם	- אישור רשות העתיקות.
30/05/2017	הושלם	- אישור חברת חשמל.
08/06/2017	הושלם	- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
08/06/2017	הושלם	- **הצהרות וחתומות בעלי מקצוע**
08/06/2017	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
08/06/2017	הושלם	- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.(הקבלן)התקבלה הצהרה
08/06/2017	הושלם	- מינוי אחראי לביקורת.(הקבלן)התקבלה הצהרה
08/06/2017	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד.(הקבלן)התקבלה הצהרה
08/06/2017	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).התקבלה הצהרה
08/06/2017	הושלם	- **דרישות טכניות**
30/05/2017	הושלם	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
30/05/2017	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
30/05/2017	הושלם	- בדיקות מערכת אספקת מים.
30/05/2017	הושלם	- בדיקות מערכת דלוחים.
30/05/2017	הושלם	- בדיקות מערכת סולארית.
30/05/2017	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
30/05/2017	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
30/05/2017	הושלם	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
		- **תשלומים**
	לא הושלם	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
		- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה : משה אלטרמן

5832 תיק בניין:	20161348 בקשה להיתר:	סעיף 22
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 28/11/2016 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

גינדי בייסיק שותפות מוגבלת בע"מ, ת.ז. 550268072, מנחם בגין 132 תל אביב, 0508223202

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

שקד עירן דוד

**אחראי לתכנון השלד**

דוד מהנדסים בע"מ

**כתובת:**

רחוב יוסי בנאי 77

**גוש וחלקה:**

חלקה: 64 מגרש: 478

**תוכניות:**

רנ/50/א

**יעוד:**

מגורים ג'

**שימושים:**

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה מגורים חדש בן 11 קומות, ק.קרקע +9 קומות חדרי גג.

סה"כ 38 יח"ד + מרתף חניה תת קרקעי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/01/2017	28/11/2016		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

תוספת יח"ד בשיעור של 18.75% מ - 32 יח"ד ל - 38 יח"ד עפ"י תקנות סטיה ניכרת (שבס)

תוספת 2 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת מ - 8 קומות ל - 10 קומות.

תוספת שטח בניה למגורים עפ"י הוראת שעה 2520 "שבס כחלון" כ - 50 מ"ר מ - 3840 מ"ר ל - 3862 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/05/2019**

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט:**

בהחלטה מיום 5.2.17 נקבע בין היתר כי תקן החניה לפרויקט כולו יוגדל ל: 2: 1,

ומקומות החניה הנוספים יהיו עיליים בלבד, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה.

בחוות דעתו של יועץ התנועה נקבע כי לא ניתן להוסיף את מקומות החניה הנוספים

כחניות עיליות.

לכן הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשות להיתר בתנאים הבאים:

1. תקן חניה יוגדל ל- 2: 1, בכפוף לתיאום עם יועץ תנועה.

2. יש לצמצם גודל גינות פרטיות עד 100 מ"ר.

אושר פה אחד.

מובא לדיון חוזר מהסיבה שבהחלטת הועדה בעת אישור הבקשה חלה הגבלת שטח הגינה המוצמדת לדירת הגן ל - 150 מ"ר.

במהלך הרישוי חולקו החצרות בין גינות לשטחים מרוצפים ובפועל החצרות הצמודות הוגדלו מעבר ל - 150 מ"ר.

מבוקש לתקן החלטת הועדה ולציין כי שטח החצרות יהיה בין 100 - 250 מ"ר מתוכם הגינות כ - 150 מ"ר.

**מתנגדים**

- אייל ומורן חדד
- אסי סייג
- אסתי קרני
- אפודי רותי ויוסי
- אשר גזית
- דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ
- יהודה אללוף
- יפים לנדנבנד
- לויפר מקסים
- עומר טביב
- רוניתה טביב
- רחל עטואר

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

התאמה של שטחי חצרות וגינות למבוקש בהיתר.

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם	24/07/2017
הושלם	16/08/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	16/08/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	16/08/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	14/02/2018
הושלם	14/02/2018
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017
הושלם	24/07/2017

**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 פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור קק"ל
- אישור חברת חשמל.
- אישור חב' "הוט" "בזק"
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- \*\*הצהרות וחתימות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס לחישובים סטטיים
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).הצהרה
- \*\*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.
- בדיקות מערכת סולארית.

- |          |            |  |
|----------|------------|--|
| הושלם    | 24/07/2017 | - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין. |
|          |            | - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .               |
| לא הושלם |            | - המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG  |
|          |            | - **תשלומים**                                      |
| לא הושלם |            | - תשלום אגרות והיטלים מקומיים.                     |
| הושלם    | 24/07/2017 | - תשלום היטל השבחה על ידי היזם                     |

**עורך הדרישה:** משה אלטרמן

סעיף 23	בקשה להיתר: 20161349	תיק בניין: 5831
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 28/11/2016 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

גינדי בייסיק שותפות מוגבלת בע"מ, ת.ז. 550268072, מנחם בגין 132 תל אביב, 0508223202

**בעל הנכס**

ר.מ.י. מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב-יפו

**עורך**

שקד עירן דוד

**אחראי לתכנון השלד**

דוד מהנדסים

**כתובת:** רחוב יוסי בנאי 77, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:** גוש: 5611 חלקה: 63 מגרש: 477

**תוכניות:** רנ/50 א

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בקשה לאישור הקמת מבנה מגורים חדש בן 11 קומות, ק. קרקע + 9 קומות ח. בג סה"כ 38 יח"ד + מרתף חניה תת קרקעי.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/01/2017	28/11/2016		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

תוספת יח"ד בשיעור של 18.75% מ - 32 יח"ד ל - 38 יח"ד עפ"י תקנות סטיה ניכרת (שבס) תוספת 2 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת מ - 8 קומות ל - 10 קומות. תוספת שטח בניה למגורים עפ"י הוראת שעה 2520 "שבס כחלון" כ - 50 מ"ר מ - 3840 מ"ר ל - 3862 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/05/2019**

**בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט:**  
בהחלטה מיום 5.2.17 נקבע בין היתר כי תקן החניה לפרויקט כולו יוגדל 1:2, ומקומות החניה הנוספים יהיו עיליים בלבד, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה. בחוות דעתו של יועץ התנועה נקבע כי לא ניתן להוסיף את מקומות החניה הנוספים כחניות עיליות.

לכן הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשות להיתר בתנאים הבאים:  
1. תקן חניה יוגדל ל- 1:2, בכפוף לתיאום עם יועץ תנועה.  
2. יש לצמצם גודל גינות פרטיות עד 100 מ"ר.

אושר פה אחד.

מובא לדיון חוזר מהסיבה שבהחלטת הועדה בעת אישור הבקשה חלה הגבלת שטח הגינה המוצמדת לדירת הגן ל - 150 מ"ר. במהלך הרישוי חולקו החצרות בין גינות לשטחים מרוצפים ובפועל החצרות הצמודות הוגדלו מעבר ל - 150 מ"ר. מבוקש לתקן החלטת הועדה ולציין כי שטח החצרות יהיה בין 100 - 250 מ"ר מתוכם הגינות כ - 150 מ"ר.

**מתנגדים**

- אייל ומורן חדד



- אסי סייג
- אסתי קרני
- אפודי רותי ויוסי
- אשר גזית
- דיירי רחוב יוסי בנאי ודליה רביקוביץ
- יהודה אללון
- יפים לנדבנד
- לויפר מקסים
- עומר טביב
- רוניתה טביב
- רחל עטואר

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

### החלטות

התאמה של שטחי חצרות וגינות למבוקש בהיתר.

### תאריך השלמה סטטוס

### גליון דרישות

הושלם	24/07/2017	**אישורים וחתימות**
הושלם	16/08/2017	אישור מ.מ.י .
הושלם	24/07/2017	אישור תאגיד המים.
הושלם	24/07/2017	אישור יועץ התנועה לוועדה.
הושלם	24/07/2017	אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
הושלם	24/07/2017	אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
הושלם	16/08/2017	אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
הושלם	24/07/2017	אישור יועץ נגישות.
הושלם	16/08/2017	אישור יועץ בטיחות.
הושלם	24/07/2017	אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
הושלם	24/07/2017	אישור רשות העתיקות.
הושלם	24/07/2017	אישור קק"ל
הושלם	24/07/2017	אישור חברת חשמל.
הושלם	24/07/2017	אישור חב' "בזק" "הוט"
הושלם	24/07/2017	אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
		**הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
הושלם	24/07/2017	קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
הושלם	24/07/2017	הצהרת מהנדס לחישובים סטטיים
הושלם	14/02/2018	מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	14/02/2018	מינוי אחראי לביצוע השלד.
הושלם	24/07/2017	הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).הצהרה
		**דרישות טכניות**
הושלם	24/07/2017	קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
הושלם	24/07/2017	בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
הושלם	24/07/2017	בדיקות מערכת אספקת מים.
הושלם	24/07/2017	בדיקות מערכת דלוחים.
הושלם	24/07/2017	בדיקות מערכת סולארית.
הושלם	24/07/2017	הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
לא הושלם		המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
		התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .

המשך בקשה להיתר : 20161349

- \*\*תשלומים\*\*

- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.

- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

לא הושלם

הושלם

24/07/2017

**עורך הדרישה:** משה אלטרמן

סעיף 24	בקשה להיתר: 20161350	תיק בניין: 5833
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019		

תאריך פתיחה: 28/11/2016 סטטוס: מאושר

**בעלי עניין**

**מבקש**

גינדי בייסיק שותפות מוגבלת בע"מ, ת.ז. 550268072, מנחם בגין 132 תל אביב, 0508223202

**בעל הנכס**

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

**עורך**

שקד עירן דוד

**אחראי לתכנון השלד**

דוד מהנדסים בע"מ

**כתובת:** רחוב נתן אלטרמן 1, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:** גוש: 5611 חלקה: 30 מגרש: 475

**תוכניות:** רנ/50 א

**יעוד:** מגורים ג'

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת 6 מבני מגורים חדשים בני 10-11 קומות. קומת הקרקע 8-9 + קומת חדרי גג. 3 מבנים בני 33 יח"ד, 2 מבנים בני 36 יח"ד ומבנה בן 35 יח"ד. סה"כ 206 + 3 קומות מרתף תת קרקעי והקמת צוברי גז.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		28/11/2016	01/01/2017

**מהות הפרסום**

תוספת יח"ד בשיעור של 22.6% מ- 168 יח"ד ל- 206 יח"ד עפ"י תקנות סטיה ניכרת (שבס).  
תוספת 3 קומות עפ"י תקנות סטיה ניכרת מ- 6 ל- 9 קומות.  
תוספת שטח בניה למגורים עפ"י הוראת שעה 2520 "שבס כחלון" כ- 1100 מ"ר מ- 20160 מ"ר ל- 21260 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 19/05/2019**

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017003 מתאריך 19/02/2017 הוחלט:**  
בהחלטה מיום 5.2.17 נקבע בין היתר כי תקן החניה לפרויקט כולו יוגדל ל- 1:2, ומקומות החניה הנוספים יהיו עיליים בלבד, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה. בחוות דעתו של יועץ התנועה נקבע כי לא ניתן להוסיף את מקומות החניה הנוספים כחניות עיליות.

לכן הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשות להיתר בתנאים הבאים:  
1. תקן חניה יוגדל ל- 1:2, בכפוף לתיאום עם יועץ תנועה.  
2. יש לצמצם גודל גינות פרטיות עד 100 מ"ר.

אושר פה אחד.

מובא לדיון חוזר מהסיבה שבהחלטת הוועדה בעת אישור הבקשה חלה הגבלת שטח הגינה המוצמדת לדירת הגן ל- 150 מ"ר. במהלך הרישוי חולקו החצרות בין גינות לשטחים מרוצפים ובפועל החצרות הצמודות הוגדלו מעבר ל- 150 מ"ר. מבוקש לתקן החלטת הוועדה ולציין כי שטח החצרות יהיה בין 100 - 250 מ"ר מתוכם הגינות כ- 150 מ"ר.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

**החלטות**

התאמה של שטחי חצרות וגינות למבוקש בהיתר.

**גליון דרישות**

תאריך השלמה	סטטוס	גליון דרישות
		- **אישורים וחתימות**
17/09/2017	הושלם	- אישור מ.מ.י .
17/09/2017	הושלם	- אישור תאגיד המים.
17/09/2017	הושלם	- אישור יועץ התנועה לוועדה.
23/10/2017	הושלם	- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורורר חניונים, מערכות מינדפים למסחר.
23/10/2017	הושלם	- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
לא הושלם		- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
28/09/2017	הושלם	- אישור יועץ נגישות.
28/09/2017	הושלם	- אישור הגשת פיתוח
		- אישור יועץ בטיחות.
17/09/2017	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
17/09/2017	הושלם	- אישור רשות העתיקות.
17/09/2017	הושלם	- אישור חברת חשמל.(ללא תכנית)
17/09/2017	הושלם	- אישור חב' בזק חב' "הוט"
17/09/2017	הושלם	- אישור קרן קיימת לישראל
		- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
17/09/2017	הושלם	- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
		- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
17/09/2017	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
לא הושלם		- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
לא הושלם		- מינוי אחראי לביקורת.
לא הושלם		- מינוי אחראי לביצוע השלד.
17/09/2017	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).הצהרה
		- **דרישות טכניות**
17/09/2017	הושלם	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
17/09/2017	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
17/09/2017	הושלם	- בדיקות מערכת אספקת מים.
17/09/2017	הושלם	- בדיקות מערכת דלוחים.
17/09/2017	הושלם	- בדיקות מערכת סולארית.
17/09/2017	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
17/09/2017	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא הושלם		- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
		- **תשלומים**
		- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

**עורך הדרישה :** משה אלטרמן

42730170002: <b>תיק בניין</b>	<b>בקשה להיתר: 20181653</b>	<b>סעיף 25</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 תאריך: 29/05/2019</b>		

**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**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 מתאריך 14/04/2019 הוחלט : להוריד מסדר היום.

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

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 מיפלאס 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**

הבקשה מובאת לדיון עפ"י בקשת יו"ר ועדת המשנה.

**החלטות**

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

בכבוד רב,

עו"ד ישי אדוארד  
סגן ומ"מ ראש העיר  
יו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה