

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2019010

בתאריך: 23/06/2019 כ' בסיוון תשע"ט שעה 17:00

אדוארד ישי	- מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה	<b>חברים:</b>
הערה:	לא נכח בדיון בסעיפים 5, 6, 8. בסעיפים אלה התמנה מיכאל מלמד יו"ר ועדת המשנה.	
מיכאל מלמד	- חבר ועדה	
הערה:	לא נכח בדיון בסעיפים 17, 18, 19, 20.	
עומר רצון	- חבר ועדה	
בני בנגה בית אור	- חבר ועדה	
עומר שכטר	- חבר ועדה	
משה בן טובים	- חבר ועדה	
הערה:	יעקב אדמוני נכח כממלא מקום של משה בן טובים.	
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה	<b>סגל:</b>
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	
עופר גבאי	- חבר ועדה	<b>נעדרו:</b>
פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל	<b>חברים:</b>
טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון	<b>נציגים:</b>
מתני שטרית	- נציג מכבי אש	
רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות	
יונתן יריחימוביץ	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים	
ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה	
אילן הררי	- מנכ"ל	<b>סגל:</b>
רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה	
ניר אבנון	- מבקר	
תחיה גל	- יועץ	
מיכל לדני	- מנהלת תפעול	

בקשה להיתר מספר: 20181159  
מתנגד מאירה לביאן

## המשך משתתפים:

בקשה להיתר מספר: 20181171  
מתנגד מאירה לביאן

בקשה להיתר מספר: 20190155  
מתנגד אורטל משרקי  
מתנגד נדב כהן

בקשה להיתר מספר: 20190407  
מתנגד מרלי דרור ושונית

בקשה לשימוש חורג מספר: 20161063  
מתנגד מוסקוביץ ודיירי הרחוב

בקשה לשימוש חורג מספר: 20180845  
מתנגד אבי פרחאן  
מתנגד אבי שושן  
מתנגד אורית בראון  
מתנגד אלינור רסטצ'ר  
מתנגד גלית ואבי שושן  
מתנגד יהודית חלמיש  
מתנגד לי פרנקל  
מתנגד ליאורה סופרין  
מתנגד נעמי ודני ינאי  
מתנגד ענבל מדר  
מתנגד רויטל הדר רוזן  
מתנגד רעות ואבי דוד  
מתנגד תומר מאור

### על סדר היום:

אישור פרוטוקול מספר 2019008 מיום מיום 13.5.19 - לאשר.  
אישור פרוטוקול מספר 2019009 מיום 29.5.19 - לאשר.  
מיכאל מלמד ובני בנגה בית אור - נמנעים.  
ישי אדוארד, עומר רצון, יעקב אדמוני, עומר שכטר - בעד.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	418-0631903	ר/ח סיתונית 2 - שינוי קו בנין - רנ/מק/319	גוש : 5487 מחלקה : 82 עד חלקה : 82	חמוטל דדיה	סיתונית 2 , שכונה : גבעת טל	5
2	תכנית מפורטת	418-0631051	תוספת יח"ד ברחוב רש"י 91/2 רנ/מק/316	גוש : 5508 מחלקה : 60 עד חלקה : 60	אלון עמרם	רש"י 91 , שכונה : הרקפות-ראש העין הותיקה	7
3	תכנית מפורטת	418-0651109	רנ/מק/321 - גן לאומי מגדל צדק - שינוי לתכנית רנ/11	גוש : 5497 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים	ראש העין , שכונה : גן לאומי מגדל צדק	9
4	תשריט חלוקה	חמ/713/ב תשריט חלוקה	תשריט לצרכי רישום	גוש : 4253 מחלקה : 48 עד חלקה : 48	מאני ניסים	רמב"ם 27 , שכונה : רמב"ם	11
5	בקשה להיתר	20181159 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 5507 חלקה : 38 מגרש : 1	יחיאל מלכה קיימת התנגדות	רחוב רש"י 32, שכונה : ראש העין הותיקה	12
6	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	14
7	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	16
8	בקשה להיתר	20190612 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 4272 חלקה : 34 מגרש : 1	אדוארד שמואל	רחוב מלכי ישראל 25, רחוב החמישה 12, שכונה : ראש	18
9	בקשה להיתר	20190617 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות , פיצול היתר	גוש : 5489 חלקה : 145 מגרש : 587	עובדיה אליהו ודליה	רחוב חרוב 14, שכונה : גבעת טל	19
10	בקשה להיתר	20180852 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5507 חלקה : 17 מגרש : 2	משה איתי ואורלי	הסנהדרין 37, שכונה : ראש העין הותיקה	21
11	בקשה להיתר	20181160 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5508 חלקה : 48 מגרש : 2	סיאני ישראל ואיילת	רחוב הבנים 21, שכונה : ראש העין הותיקה	24
12	בקשה להיתר	20190453 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4259 חלקה : 36 מגרש : 1	עמר אלון ונטע	רחוב כנפי נשרים 28-30 , שכונה : ראש העין הותיקה	27
13	בקשה להיתר	20190250 אישור בקשה	בית צמוד קרקע למספר משפחות , תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 24 מגרש : 240	צורי יובל ומרים	רחוב מבצע עובדה 3 , שכונה : הגבעה המזרחית	29
14	בקשה להיתר	20190311 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5486 חלקה : 16 מגרש : 108	איפרגן טלי ויורם	קתרוס 7 , שכונה : הגבעה המזרחית	31
15	בקשה להיתר	20180152 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5441 חלקה : 251 מגרש : 555	משעל מנשה ופרידה	רחוב טללים 8, שכונה : נווה אפק	33
16	בקשה להיתר	20190587 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5442 חלקה : 214 מגרש : 754	רונית זהבי	רחוב פולג 81, שכונה : נווה אפק	35
17	בקשה להיתר	20190407 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בריכת שחיה	גוש : 5489 חלקה : 139 מגרש : 593	טבק תמר וגיא קיימת התנגדות	אילנות 10, שכונה : גבעת טל שעה : 18:00	37
18	בקשה לשימוש חורג	20190052 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי , שימוש חורג	גוש : 5018 חלקה : 61 מגרש : 61	מדד שרה	רחוב בזלת 66, שכונה : גבעת הסלעים	39

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' /
19	בקשה לשימוש חורג	20161063 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, שימוש חורג	גוש : 5480 חלקה : 67 מגרש : 23	שרעבי דליה קיימת התנגדות	רחוב שרה לוי תנאי : 35, שכונה : B מיתחם	41
20	בקשה לשימוש חורג	20180845 אישור בקשה	בית משותף, שימוש חורג	גוש : 5611 מגרש : 486 תכ" : רנ/50/א	בן טובים מיטל ושחר קיימת התנגדות	רחוב יפה ירקוני 4, רחוב יפה ירקוני 10, רחוב יפה	43 שעה : 18:30
21	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,	45

<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 418-0631903</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019	

**שם התכנית:** רח' סיתונית 2 - שינוי קו בנין - רנ/מק/319  
**סוג סעיף:** דיון לצורך אישור  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 516.00 מ"ר (0.516 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/מק/4/2003	ללא שינוי
אפ/2000	ללא שינוי
ממ/830	ללא שינוי
אפ/2003	ללא שינוי
אפ/1/2003	החלפה
רנ/2003/3	החלפה
רנ/מק/5/2003	החלפה

**בעלי ענין**

**המבקש**

שלמה דדיה

חמוטל דדיה

**בעל הקרקע**

שלמה דדיה

חמוטל דדיה

**כתובות**

סיתונית 2, שכונה: גבעת טל

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5487	לא	לא	82	82	כן

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

**מטרת התכנית**

הסדרת קו בניין

**הערות בדיקה - תאריך: 28/05/2019**

בתאריך 23.05.19 התקבל מסמך הוראות התכנית מתוקן לבדיקה לפני מתן תוקף. התכנית נבדקה ובתאריך 28.05.19, נשלחו הערות נוספות לתיקון. התכנית ממתנינה לעותק סופי של הוראות תכנית, לצורך שיבוץ לועדה לאישור תוקף בועדה.

**הערות בדיקה - תאריך: 08/11/2018**

בתאריך 18.11.18 התקבלו דרישות לתיקונים לפני מתן תוקף, מרפרנט הועדה המחוזית: יש לקלוט יחס החלפה ולהטמיע הוראות והנחיות מתכניות מאושרות קודמות.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/06/2018**

התוכנית מבקשת שינוי קו בניין קדמי לכיוון רחוב עירית באופן נקודתי לכדי 3.16 מטר. יש לתקן את טבלת הזכויות למצב מאושר. ולהשלים תיקון התוכנית בהתאם להערות מחלקת תכנון.

### החלטות

**ס. 108 - החלטת הו. המקומית על אישור תכנית שבסמכותה**

### גליון דרישות

- הבטחת תשלום היטל השבחה ע"י היזמים ו/ או בעלי
- הזכויות וכן התחייבות לשיפוי הועדה בגין תביעות
- לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה (בתאום עם
- היועץ המשפטי לועדה).
- אשור מהנדס הועדה
- השלמת הערות מחלקת התכנון

<b>סעיף 2</b>	<b>תכנית מפורטת: 418-0631051</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019	

**שם התכנית:** תוספת יח"ד ברחוב רש"י 91/2 רנ/מק/316  
**סוג סעיף:** דיון לצורך אישור  
**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 250.00 מ"ר (0.25 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/מק/2000	שינוי
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי
אפ/171	שינוי

**בעלי ענין**

**המבקש**

יעקב יהודה

אלון עמרם

גל יהודה

**בעל הקרקע**

יעקב יהודה

גל יהודה

מיכל קנימח

אבשלום קנימח

רש"י 91, שכונה: הרקפות -ראש העין הותיקה

**כתובות**

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5508	לא	לא	60	60	לא

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

**מטרת התכנית**

- הגדלת מספר יחידות הדיור וניצול ההקלות המותרות בחוק.
- קביעת קווי בניין.

**הערות בדיקה - תאריך: 12/02/2019**

התקבל אישור מיועץ תנועה.

**הערות בדיקה - תאריך: 23/01/2019**

- תכניות נמסרו ליועץ תנועה.
- בוצעו תיקונים בהוראות התכנית בהתאם לדרישת מחלקת תכנון ויועמ"ש.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/01/2019**

- המלצה להפקדה בתנאים:
- אישור יועץ תחבורה.
  - טיפול בהערות מחלקת תכנון.

**הערות בדיקה - תאריך: 17/01/2019**

בהמשך למכינה שהתקיימה בעירייה בתאריך 17.01.19, להלן הערות יועמ"ש ומחלקת תכנון לטיפולך הדחוף:

1. יש לבחון נושא חניה בתחום המגרש או כל פתרון חניה מקובל, מול יועץ תחבורה.
2. שטחי שירות יוגבלו למקסימום 45 מ"ר ליח"ד.
3. שטח מרתף 50 מ"ר (יש למחוק את הערה 3).
4. יש לעדכן את סעיף עיקרי הוראות התכנית.

**החלטות**

**ס.108 - החלטת הו. המקומית על אישור תכנית שבסמכותה**



<b>תכנית מפורטת: 418-0651109</b>	<b>סעיף 3</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019	

**שם התכנית:** רנ/מק/ 321 - גן לאומי מגדל צדק - שינוי לתכנית רנ/11 ג

**סוג סעיף:** דיון לצורך אישור

**סוג תוכנית:** תכנית מפורטת

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 1,695,000 מ"ר (1695 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/11 ג	שינוי

#### בעלי ענין

#### **המבקש**

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

#### **בעל הקרקע**

רשות מקרקעי ישראל

#### כתובות

שכונה: גן לאומי מגדל צדק

#### גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 5497 חלקות במלואן: 10, 12  
גוש: 5497 חלקי חלקות: 3, 8, 11, 14, 43  
גוש: 5498 חלקות במלואן: 4, 5, 6, 9, 10  
גוש: 5498 חלקי חלקות: 3, 7, 8, 11, 76  
גוש: 5499 חלקי חלקות: 4, 8  
גוש: 5501 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5  
גוש: 5501 חלקי חלקות: 1, 6, 9, 13, 14, 16  
גוש: 5502 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 6, 9, 10, 18, 19  
גוש: 5502 חלקי חלקות: 4, 5, 7, 8, 11, 17, 20  
גוש: 5503 חלקות במלואן: 8  
גוש: 5503 חלקי חלקות: 1, 2

1 גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 1

#### מטרת התכנית

שינוי הוראות בינוי

#### הערות בדיקה - תאריך: 24/02/2019

הושלמו תיקוני התכנית.  
התכנית מומלצת להפקדה.

#### הערות בדיקה - תאריך: 17/02/2019

הערות לתכנית שהתקבלו במכינה לועדה מיום 17.02.19:  
לבקשת מגישי התכנית, שלא לקבע את הזכויות ולאפשר ניידות וגמישות בבינוי,  
יש לוודא ניסוח הוראת גמישות, לפי הנחיות יועמ"ש מיום 17.01.19.  
כמו כן, מאחר ואין איחוד וחלוקה בהסכמה, אין צורך בטבלת הקצאה.

תיקון התכנית בהתאם להערות יועמ"ש מיום 17.1.19:  
יש להציג תרשים של מבנה השרות כולל השימושים המבוקשים.  
יש להציג את נושא ניוד הזכויות + קביעת הזכויות במצב המוצע.  
שימוש בייעוד מתכנית מאושרת רק באישור מינהל התכנון (הערת רפרנט המחוזית).

**הערות בדיקה - תאריך: 27/01/2019**

לטיפול בהחלטות הועדה מתאריך 27.01.19:

החלטה לשוב ולדון

יש לבצע התיקונים הבאים:

1. תיקון התכנית בהתאם להערות יועמ"ש מיום 17.1.19
2. יש להציג תרשים של מבנה השרות כולל השימושים המבוקשים.
3. יש להציג נושא ניווד הזכויות + קביעת הזכויות במצב המוצע.
4. שימוש בייעוד מתכנית מאושרת, רק באישור מנהל התכנון (הערת רפרנט המחוזית).

**הערות בדיקה - תאריך: 20/01/2019**

לטיפול בהערות יועמ"ש מתאריך 17.01.19:

1. יש לבטל שלביות בתכנית ולנייד את הזכויות בתב"ע + קביעת הוראות ניווד להמשך.
2. ניווד זכויות בין ייעודי קרקע, לא יותר מ- 50%.

**החלטות**

**ס. 108 - החלטת הו. המקומית על אישור תכנית שבסמכותה**

<b>סעיף 4</b>	<b>תשריט חלוקה: חמ/713/ב</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019	

**שם התכנית:** תשריט לצרכי רישום  
**סוג סעיף:** תשריט חלוקה  
**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 1,498.00 מ"ר (1.498 דונם)

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

**בעלי ענין**  
**המבקש**  
 מאני ניסים

**כתובות**  
 רמב"ם 27, שכונה: רמב"ם  
**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253		לא	48	48	כן

**מטרת התכנית**  
 תשריט לצרכי רישום במגרש 2.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/05/2019**

ביום 28.9.16 אושר תשריט לצרכי רישום לחלוקה עיקרית בלבד. מבוקשת חלוקת משנה במגרש 2 היוצרת 2 מגרשים בשטח של 347 מ"ר כל אחד. במערכת קיים היתר ליחידת דיור אחת בחזית המגרש וליחידה נוספת בעורף המגרש. לפי מערכת ה-GIS במגרש העורפי קיימות 2 יח"ד, גודל המגרש אינו מאפשר קיום 2 יח"ד. לא סומן שביל גישה למגרש העורפי. חלוקת המשנה יוצרת מצב לא חוקי מהיבט קוי הבנין לבניה במגרש העורפי.

**החלטות**  
 להוריד מסדר היום מהסיבה שלא סומנה זכות מעבר למגרש העורפי.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- אשור מהנדס הועדה

55070380001	תיק בניין:	20181159	בקשה להיתר:	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 14/08/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

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

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב רש"י 32, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5507 חלקה: 38 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/2 שטח מגרש: 684.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

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

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

**מהות הפרסום**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 15/08/2018**

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

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

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

עיקרה של ההתנגדות הינה קניינית.

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

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

**מתנגדים**

- מאירה לביאן

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

פיצול יחידות הדיור הקיימות במגרש (ל - 3 נוספות) יתאפשר רק לאחר הכרעה של ערכאה משפטית מוסמכת, או אם יגיעו ביניהם כל בעלי הזכויות להסכמות ביניהם. עם זאת, היה ושני בעלי הזכויות במבנה הדו משפחתי יגיעו להסכמה ביניהם, כי אז תתאפשר בשלב זה, פיצולה של יחידת דיור אחת מבין השתיים.

### גליון דרישות

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

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

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

55070380001	<b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20181171</b>	<b>סעיף 6</b>
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019			

**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 הודעה 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.

**בישיבת ועדת המיטלה 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.

**בישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2019009 מתאריך 29/05/2019 הוחלט :**  
לשוב ולדון לטובת קבלת החלטה סופית, בשתי הבקשות שהוגשו באותו המגרש.

### מתנגדים

- מאירה לביאן

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.  
מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

פיצול יחידות הדיור הקיימות במגרש (ל - 3 נוספות) יתאפשר רק לאחר הכרעה של ערכאה משפטית מוסמכת, או אם יגיעו ביניהם כל בעלי הזכויות להסכמות ביניהם. עם זאת, היה ושני בעלי הזכויות במבנה הדו משפחתי יגיעו להסכמה ביניהם, כי אז תתאפשר בשלב זה, פיצולה של יחידת דיור אחת מבין השתיים.

### גליון דרישות

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

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

55070110001	תיק בניין:	20190155	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

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 יחידה 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.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019008 מתאריך 13/05/2019 הוחלט:** לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח עדכני וביחס למיתחם כולו.

**מתנגדים**

- אורטל משרקי

- נדב כהן



### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאור דו"ח המפקח כי קיימות שתי יחידות במבנה המבוקש, החלט לאשר הבקשה לפיצול בתנאי השלמת גליון דרישות.

### גליון דרישות

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

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

סעיף 8	בקשה להיתר: 20190612	תיק בניין: 42720340001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

תאריך פתיחה: 30/04/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

אדוארד שמואל, ת.ז. 57228926, מלכי ישראל 25 ראש העין

##### עורך

אלכס גלייזר

##### אחראי לתכנון השלד

אלכס גלייזר

כתובת: רחוב מלכי ישראל 25, רחוב החמישה 12, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 34 מגרש: 1

תוכניות: א.פ/2000

יעוד: מגורים א' 1 שטח מגרש: 221.00 מ"ר

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

#### מהות הבקשה

בקשה לפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 176.88 מ"ר ל- 2 יח"ד. יחידה אחת בשטח של 123.46 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 53.42 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/05/2019	30/04/2019		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום

בקשה לפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 176.88 מ"ר ל- 2 יח"ד. יחידה אחת בשטח של 123.46 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 53.42 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

#### הערות בדיקה - תאריך: 13/05/2019

המדרגות המבוקשות אינן עומדות בקו בנין. יש להוסיף המדרגות בחזיתות.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 176.88 מ"ר ל- 2 יח"ד. יחידה אחת בשטח של 123.46 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 53.42 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 22.5.19, מוקד ביום 23.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

#### החלטות

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונת המוצעת, זאת בשל בניית גרם מדרגות מעבר לקו הבניין. בנייה זו ניתנת להכשרה רק לאחר אישור תכנית מתאימה (בסמכות הוועדה המקומית).

54940000587	תיק בניין:	20190617	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 30/04/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

עובדיה אליהו ודליה, ת.ז. 052184926, חרוב 14 ראש העין, 0522455379

##### עורך

ברזילי הלל שלומית

##### כתובת:

רחוב חרוב 14, שכונה: גבעת טל

##### גוש וחלקה:

גוש: 5489 חלקה: 145 מגרש: 587

##### תוכניות:

אפ/2003/1

##### יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 657.00 מ"ר

##### שימושים:

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

תאור הבקשה: פיצול היתר

#### מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 208.85 מ"ר ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת בקומת קרקע 165.90 מ"ר ויחידה שנייה בקומה א' בשטח של 47.95 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק והקמת מדרגות חיצוניות ליחידה בקומה א'..

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

#### מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 208.85 מ"ר ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 165.90 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 47.95 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

#### הערות בדיקה - תאריך: 30/04/2019

שטח הדירה המפוצלת צריך להיות 45 מ"ר מינימום.

יש להוסיף במהות הבקשה גם את הקמת המדרגות החיצוניות ויש לציין שם של מהנדס אחראי לביצוע המדרגות.

יש לצבוע באדום את המדרגות המבוקשות גם בחתכים ובחזיתות.

אם הן מבטון יש לצבוע בכחול.

הפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 208.85 מ"ר ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 165.90 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 47.95 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פרסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 23.5.19, ישראל היום ביום 24.5.19,

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

#### 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.

- 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

5854 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180852	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

תאריך פתיחה: 20/06/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

משה איתי ואורלי, ת.ז. 039200266, הסנהדרין 37 ראש העין

**עורך**

אזולאי יוסי

**כתובת:**

הסנהדרין 37, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 5507 חלקה: 17 מגרש: 2

**תוכניות:**

אפ/198

**יעוד:**

אזור מגורים א'2

**שימושים:**

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

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים בשטח של 48.77 מ"ר ובניית בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 214.08 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, מחסן בשטח של 12.50 מ"ר, גגון בשטח של 5.66 מ"ר, משטחים לא מקורים בשטח של 44.05 מ"ר ופרגולה בשטח של 41.52 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/02/2019	23/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין צדדי עד 30%, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ' ללא פתחים. ניוד 9.13 מ"ר שטח עיקרי מקומה א' לקומת הקרקע במקום 107.40 מ"ר, מבוקש 116.53 מ"ר. ניוד 4.85 מ"ר מקומה א' ו - 6% משטח המגרש היחסי המהווים 21.48 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל רק 17.30 מ"ר לטובת קומת הגג, כך שקומת הגג תהיה בשטח של 52.15 מ"ר במקום 30.00 מ"ר. הקלה בגובה בנין, במקום 10 מ', מבוקש 11.70 מ'. הקלה בעומר חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 - מ' מבוקש 2.82 - מ'

**חדר - מחסן**

6% לטובת חדרים בקומת הגג.

**חצר אנגלית**

נסיגת בקומת הגג.

**גובה הבנין**

**הערות בדיקה - תאריך: 20/06/2018**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019008 מתאריך 13/05/2019 הוחלט: הבקשה, במתכונת בה נערכה והוגשה, אינה ניתנת לאישור. לשוב ולדון רק לאחר ביצוע התאמות תכנון חיוניות בהנחיית מהנדס העיר.

שטח המגרש לפי תשריט 716 מ"ר.

שטח מותר לקומה 214.80 מ"ר.

המגרש שווק לשני בעלי זכויות ולכל אחד יש שטח של 358 מ"ר ומתוך שטח זה נגזרו זכויות הבנייה.

הזכויות המותרות מהשטח היחסי בכל המבנה 244.80 מ"ר.

בקומת קרקע מבוקש 116.53 מ"ר

בקומה א' מבוקש 93.42 מ"ר.

בקומת גג מבוקש 52.15 מ"ר.

סה"כ בכל המבנה 262.10 מ"ר.  
 מבוקש לנייד מקומה א' 9.13 מ"ר לטובת קומת קרקע, במקום 107.4 מ"ר, מבוקש 116.53 מ"ר.  
 מבוקש לנייד מקומה א' 4.85 מ"ר ו - 6% משטח המגרש היחסי המהווים 21.48 מ"ר מתוכם מבוקש לנצל רק 17.30 מ"ר לטובת קומת הגג, כך שקומת הגג תהיה בשטח של 52.15 מ"ר במקום 30.00 מ"ר.  
 מבוקשת הקלה בגובה בנין, במקום 10 מ', מבוקש 11.70 מ'.  
 אין צורך בהקלה של 2.5% לתוספת קומה.  
 לא ניתן לאפשר הקלה של עד 30% בקו בנין צדדי מהסיבה שרוחב שביל הגישה צריך להיות 3 מ' וישמש כגישה ליחידה העורפית.  
 גובה חצר אנגלית מעבר לקו בנין רק 1.50 מ', יש לתקן בהתאם או לבקש הקלה.  
 קיימת בקשה נוספת ליחידה בעורף המגרש, יש להראותה בתרשים המגרש ולציין את המרחק בין שני הבניינים.  
 בבקשה שהיתה בדיון מוסמנות 4 חניות בין שני המבנים.  
 בבקשה הנוכחית על אחת מהחניות מסומנת פרגולה.  
 יש לסגור דלת בקומת הקרקע לפטיו.

ביום 31.1.19 הוגשה בקשה מתוקנת.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 30%, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ' ללא פתחים, ניווד 9.13 מ"ר שטח עיקרי מקומה א' לקומת הקרקע במקום 107.40 מ"ר, מבוקש 116.53 מ"ר, ניווד 4.85 מ"ר מקומה א' ו - 6% משטח המגרש היחסי המהווים 21.48 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל רק 17.30 מ"ר לטובת קומת הגג, כך שקומת הגג תהיה בשטח של 52.15 מ"ר במקום 30.00 מ"ר, הקלה בגובה בנין, במקום 10 מ', מבוקש 11.70 מ', הקלה בעומר חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 מ' - מבוקש 2.82 מ', פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 27.2.19, מוקד ביום 28.2.19, ההודעה פורסמה וצולמה בנכס, הגובלים חתמו.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.  
 ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והשלמת הערות בדיקה.  
 יש לציין מעקה בקומת הגג בגובה 1.30 מ' בלבד.

### גליון דרישות

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

- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

אהובה

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

55080480002: <b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20181160</b>	<b>סעיף 11</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

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

**בעלי עניין**

**מבקש**

סיאני ישראל ואיילת, ת.ז 031917271, הבנים 21 ראש העין, 0543030608

**עורך**

מלכה מרדכי

**אחראי לתכנון השלד**

עבד אללה ערבאסי

**כתובת:** רחוב הבנים 21, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5508 חלקה: 48 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א' 2

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 69.69 מ"ר ליחידה 1 קיימת בחזית המגרש, הקמת בית מגורים חדש בשטח של 225.10 מ"ר, מרתף בשטח של 50.00 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, חניה בשטח של 15 מ"ר ושרות בשטח של 11.22 מ"ר, בריכה בשטח של 20.91 מ"ר ומרפסת פתוחה בשטח של 8.91 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/06/2019	07/05/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין צדדי עד 10% במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.  
הקלה במרחק בין בניינים במקום 6 מ', מבוקש 4.72 מ' ו- 1.20 מ' ממרפסת פתוחה לבנין הקיים בחזית המגרש.  
ניוד 44.46 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 205 מ"ר המותרים, מבוקש 249.46 מ"ר והגדלת תכסית ל- 36% במקום 30% המותרים בקומה.  
הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 1.55 מ', הקלה בקו בנין אחורי, במקום 3 מ', מבוקש 1.60 מ' לצורך הקמת בריכה בשטח של 20.91 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/08/2018**

עפ"י תשריט מאושר שטח המגרש העורפי 240 מ"ר.  
אין התאמה בין שטח המגרש שצויין בדף הראשון לבין התשריט המאושר - תוקן במגרש עורפי, יש לתאם קוי בנין עם הועדה.

ביום 6.3.19 הוגשה בקשה מתוקנת.  
צורף תשריט חתום בו מסומן המגרש כמגרש ללא חלוקת משנה.  
בדף ראשון צויין שטח מגרש שלא בהתאם לתשריט המאושר - תוקן יש לסמן זכות מעבר מרחוב הבנים למגרש העורפי ולסמן תמרון החניות - תוקן יש לסמן חניות עבור המבנה הקיים - סומן  
**יש לציין קו בנין מבוקש לבריכה בחזית הצפונית ובחזית המזרחית.**  
יש להוריד את כל הקוים האלכסוניים מתכנית קומת מרתף, קומת הקרקע וקומה א' - תוקן יש לציין מרחק ממבנה מוצע למבנה הקיים - תוקן  
**יש לצרף נסח טאבו בו מצויין החלק היחסי מהמגרש של המבקש.**  
בחזית דרומית לכיוון השכן, יש מגרעת שאינה עומדת בקו בנין - סומן קיר בגובה 2 קומות.  
יש לציין שטח מבנה קיים רק עפ"י היתר - שטח הבנייה הקיימת סומנה עפ"י נסח טאבו.  
**לא ברורה החנייה התת קרקעית.**



לא ברור בחישובי השטחים מרתף 50 מ"ר ו - 47.96 מ"ר - תוקן

ביום 24.3.19 הוגשה בקשה מתוקנת.

שטח המגרש בדף ראשון לא צויין עפ"י התשריט המאושר - תוקן

סומנו חניות עבור הבית הקיים, לא ניתן במתכונת זו, יש לקבל אישור יועץ תנועה.

יש לסמן גדר בטיחותית מסביב לבריכה.

לא תוקנה המגרעת בחזית דרומית, יש לעמוד בקו בנין חוקי, או הקלה עד 10%, או עד 30% ללא פתחים - סומן קיר בגובה 2 קומות.

יש לסמן להריסה את כל הבניה החורגת מהשטח שצויין במבנה הקיים, או לחילופין להכשיר את הבנייה - הוגשה בקשה להכשרת התוספת לבית הקיים.

**לא ברור איך מגיעים לחנייה בקומת המרתף.**

**יש לציין את שטח הבריכה.**

לא ברורה ההקלה של 6% משטח המגרש.

לא ברור שטח עיקרי בקומת המרתף.

לציין את תכנית קומת הגגות.

ביום 4.4.19 הוגשה תכנית מתוקנת.

שטח המגרש לא צויין בדף ראשון בהתאם לתשריט המאושר - תוקן

יש לשנות מיקום חניות או לקבל חוות דעת יועץ תנועה קדם פרסום.

לא ברור איך מגיעים לחניה בקומת המרתף.

לא צויין שטח הבריכה.

יש לערוך דף ראשון עם סימון השטחים המבוקשים בהתאם לבקשה ליחידת דיור אחת.

לא ברור שטח ממ"ד בשטח עיקרי.

יש לסמן להריסה את כל הבניה החורגת מהשטח שצויין במבנה הקיים, או לחילופין להכשיר את הבנייה.

לא ברורה ההקלה של 6% משטח המגרש.

לא ברור שטח עיקרי בקומת המרתף.

ביום 6.5.19 הוגשה בקשה מתוקנת - ההערות הקודמות לא תוקנו.

ביום 7.5.19 הוגשה תכנית מתוקנת.

יש לציין את שטח חדר המכונות ואם הוא תת קרקעי

יש לציין את שטח הבריכה ולא רשמת באותה השורה את השטח של שתי הדירות בקומת הקרקע.

החניות בחזית המגרש,

יועץ התנועה לא יאשר 3 מיפתחים.

מיפתח אחד לזכות המעבר ושני מיפתחים לחניות ניצבות.

יש לשנות תכנון החניות, כך שהכניסה תהיה משביל זכות המעבר.

יש לסמן שרותים בקומה א'.

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

הקלה במרחק בין בניינים במקום 6 מ', מבוקש 4.72 מ' ו - 1.20 מ' ממרפסת פתוחה לבנין הקיים בחזית המגרש.

ניוד 44.46 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע, במקום 205 מ"ר המותרים, מבוקש 249.46 מ"ר והגדלת תכסית ל - 36%

במקום 30% המותרים בקומה.

הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 1.55 מ', הקלה בקו בנין אחורי, במקום 3 מ', מבוקש 1.60 מ' לצורך הקמת בריכה

בשטח של 20.91 מ"ר.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 23.5.19, ישראל היום ביום 24.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים ובעלי

הזכויות חתמו.

## מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.  
החניה תהיה חלק מזכויות הבנייה העיקריות, אלא אם תתבקש סככת חניה שתיחשב כשטח שרות.

### 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.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- \*\*הצהרות וחתומות בעלי מקצוע\*\*
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- \*\*דרישות טכניות\*\*
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

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

42590360001	תיק בניין:	20190453	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 27/03/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

#### מבקש

עמר אלון ונטע, ת.ז. 025257288, כנפי נשרים 28 ראש העין

#### עורך

עוז אלעד

#### כתובת:

רחוב כנפי נשרים 28-30, שכונה: ראש העין הותיקה

#### גוש וחלקה:

גוש: 4259 חלקה: 36 מגרש: 1

#### תוכניות:

אפ/2000, רנ/110

#### יעוד:

מגורים א' 1

שטח מגרש: 1314.00 מ"ר

#### שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

#### מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים חדש בשתי קומות, יחידה בקומת קרקע בשטח של 165.14 מ"ר ויחידה בקומה א' בשטח של 125.47 מ"ר הכוללת יציאה לגג.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/05/2019	11/04/2019		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

הקלה בגודל מגרש מינמלי למימוש 2 יח"ד, במקום 480 מ"ר, מבוקש 435 מ"ר. ניוד 30 מ"ר מקומת הגג וניוד 4.64 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 130.50 מ"ר, מבוקש 165.14 מ"ר. הקלה עד 6% בשטח בנייה המהווים 26.10 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל 21.02 מ"ר, סה"כ בשתי הקומות 282.02 מ"ר, במקום 261.00 מ"ר. הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

#### הערות בדיקה - תאריך: 27/03/2019

שטח המגרש 435 מ"ר.  
ניתן להקים יח"ד אחת בלבד.  
מבוקשת הקלה בגודל מגרש על מנת לממש 2 יח"ד.  
השטח המותר בכל קומה 30% משטח המגרש המהווים 130.50 מ"ר.  
בקומת הקרקע מבוקש 165.14 מ"ר ובקומה א' מבוקש 116.88 מ"ר.  
השטח בקומת הקרקע אינו עומד בשטח המותר.  
לא התבקשה הקלה לניוד ולא הקלה בשטח בנייה עד 6%.  
מזווה לא נחשב שטח שרות.  
יש להטמיע את התשריט החתום ע"י הועדה.  
לפי תכנית רנ/110 קו בנין לרחוב כנפי נשרים - 2 מ'.  
לפי תכנית רנ/מק/110, יותר קו בנין 0 במגרשים הצמודים לסובה.  
יש לסמן את קו הבנין בהתאם.  
יש לערוך התכנית עם הצפון למעלה.  
יש לסמן בקו אדום את קוי הבנין המותרים ולציין את קוי הבנין המבוקשים בהקלה - לא ברור.  
יש לציין את שטח המבנה להריסה עפ"י ההיתר.

ביום 4.4.19 הוגשה בקשה מתוקנת למעט עריכת התכנית עם הצפון למעלה.  
יש לצרף את ההיתר של המבנה המסומן להריסה.  
יש לסמן מקום חניה נוסף.  
יש לבטל גבול מגרש לפני הפקעה.

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינמלי למימוש 2 יח"ד, במקום 480 מ"ר, מבוקש 435 מ"ר. ניוד 30 מ"ר מקומת הגג וניוד 4.64 מ"ר מקומה א' לטובת קומת הקרקע, במקום 130.50 מ"ר, מבוקש 165.14 מ"ר. הקלה עד 6 % בשטח בנייה המהווים 26.10 מ"ר, מתוכם מבוקש לנצל 21.02 מ"ר, סה"כ בשתי הקומות 282.02 מ"ר, במקום 261.00 מ"ר, הקלה בקו בנין צדדי עד 10 % , במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום, המבשר ומוקד ביום 7.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד החלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

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

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

549600000240	תיק בניין:	20190250	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 21/02/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

צורי יובל ומרים, ת.ז. 056006810, מבצע עובדה 3 דירה 4 ראש העין, 0505205505

**עורך**

אזולאי יוסי

**כתובת:**

רחוב מבצע עובדה 3, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:**

גוש: 5485 חלקה: 24 מגרש: 240

גוש: 5496 מגרש: 240

**תוכניות:**

אפ/2009/1

**יעוד:**

מגורים

שטח מגרש: 626.80 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע למספר משפחות

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בקומת הגג בשטח של 37.51 מ"ר, אחסנה בקומת הגג בשטח של 10.45 מ"ר ופרגולה בשטח של 11.89 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
25/04/2019	26/03/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 14.51 מ"ר מקומה תחתונה לטובת קומת הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 37.51 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 21/02/2019**

לפי תכנית אפ/2009/1 יעוד המגרש מגורים א מיוחד.

זכויות הבניה 90 מ"ר בממוצע לדירה.

מס' הקומות - 2

תותר בניית חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר.

עפ"י החלטת מליאת הועדה מיום 8.4.99 ניתן גם שטחי שרות.

מבוקשת בנייה בחלל הגג בשטח של 37.51 ואחסנה בשטח של 10.45 מ"ר, סה"כ בנייה בחלל הגג 47.96 מ"ר.

מבוקש להגביה את גג הרעפים על מנת לאפשר גובה למגורים.

בהוראות התכנית לא מצויין גובה הבנין.

סה"כ הבנייה כולל המבוקש 112.89 מ"ר.

עפ"י התכנית החלה, שטח עיקרי (90 מ"ר) + חדרים בקומה עליונה = 113.00 מ"ר.

שטח קומת קרקע 75.38 מ"ר.

שטח קומת גג 37.51 מ"ר.

סה"כ 112.89 מ"ר.

מבוקש לניוד 14.51 מ"ר מקומה תחתונה לטובת קומת הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 37.51 מ"ר.

מבוקש מחסן בקומת הגג בשטח של 10.45 מ"ר.

יש לחשב שטח עיקרי בגובה של 2.50 מ', מתחת לגובה זה יש לחשב שטח שרות.

יש לכלול את שטח האחסנה בשטח עיקרי.

להראות חזית משותפת עם השכן.

הבקשה לניוד 14.51 מ"ר מקומה תחתונה לטובת קומת הגג, במקום 23 מ"ר, מבוקש 37.51 מ"ר, פורסמה בעיתונים מעריב,

ידיעות ומלבס ביום 19.4.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה בדואר רשום נשלחה לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס ביום

6.5.19

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

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

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

סעיף 14	בקשה להיתר: 20190311	תיק בניין: 5628
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

תאריך פתיחה: 05/03/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

איפרגן טלי ויורם, ת.ז. 023513484, קתרוס 7 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** קתרוס 7, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:** גוש: 5486 חלקה: 16 מגרש: 108

**תוכניות:** אפ/במ/2009/1

**יעוד:** אזור מגורים א'1

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

**מהות הבקשה**

תוספת בקומת קרקע בשטח של 6.02 מ"ר, מחסן בשטח של 6.87 מ"ר ומיצללה בשטח של 20.90 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 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/04/2019**

יש לשנות מיקום מחסן בצמוד לחדר המדרגות.

ביום 29.4.19 הוגשה בקשה מתוקנת בהתאם להערה הנ"ל.

מבוקשת תוספת בקומת הקרקע ושינויים פנימיים בקומה.

שטח דירה מותר עד 120 מ"ר.

מבוקש כולל התוספת 119.95 מ"ר.

מבוקשת הקלה בקו בנין אחורי במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 23.5.19, ישראל היום ביום 24.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

**החלטות**

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**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 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



550000000555	תיק בניין:	20180152	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 01/02/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

משעל מנשה ופרידה, ת.ז. 057272221, טללים 8 ראש העין

**עורך**

בלס יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב טללים 8, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5441 חלקה: 251 מגרש: 555

**תוכניות:**

רנ/2009/3

**יעוד:**

מגורים א/2

**שטח מגרש:**

216.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת לבית מגורים בקומה א' בשטח של 5.70 מ"ר, שרות בשטח של 12.35 מ"ר ופרגולה בשטח של 22.36 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/03/2018	01/02/2018		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 11/06/2019**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום ומלבס ביום 23.2.18, הארץ ביום 22.2.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בתאריך 6.17.

הסבר לפרסום שנעשה בשנת 2018 והועבר ביום 11.6.19

פיקוד העורף דרש דלת הדף רסיסים

דלת ראשונה במינה בשכונה הצבאית -

המבקש קנה את הזכויות בממי

הפקדון שולם אחרת אין אפשרות לשלוח ברשוי זמין

הגשתי תיק מסודר מוכן להיתר

ביטול חלון אחורי במחסן.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

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

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

550000000754	תיק בניין:	20190587	בקשה להיתר:	16	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 16/04/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

רונית זהבי, ת.ז. 057315152, פולג 81 ראש העין, 054-2492828

**עורך**

שגית יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב פולג 81, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5442 חלקה: 214 מגרש: 754

**תוכניות:**

רנ/2009/3

**יעוד:**

מגורים א/2

**שטח מגרש:**

219.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת בקומה א' קיימת בשטח של 10.62 מ"ר, הריסת מחסן בקומת קרקע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
18/05/2019	18/04/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

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

**הערות בדיקה - תאריך: 22/05/2019**

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים מעריב ומעריב הבוקר ביום 2.5.19 מקומון ביום 7.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 6.5.19.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

**החלטות**

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

**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\*\*



5226 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20190407	סעיף 17
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

תאריך פתיחה: 18/03/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

טבק תמר וגיא, ת.ז. 22418115, אילנות 10 ראש העין, 0506922640

##### עורך

סיגל כהן קריספי

##### אחראי לתכנון השלד

קסקוף חוסה

##### כתובת:

אילנות 10, שכונה: גבעת טל

##### גוש וחלקה:

גוש: 5489 חלקה: 139 מגרש: 593

##### תוכניות:

אפ/2003/1

##### יעוד:

מגורים א'

##### שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בריכת שחיה

##### מהות הבקשה

בריכת זרמים בשטח של 15.00 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
17/04/2019	18/03/2019		פרסום הקלה

##### מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין בקצה הדרומי 1.04 מ', בקצה הצפוני 1.55 מ' ובאמצע הבריכה 1.28 במקום 5 מ' לצורך הקמת בריכת זרמים בשטח של 15.00 מ"ר.

##### הערות בדיקה - תאריך: 18/03/2019

מבוקש להקים בריכת זרמים (גיקוזי) בשטח של 15.00 מ"ר בעורף המגרש. ביום 21.3.18 הונפק היתר לתוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה עליונה. הבקשה להקמת בריכת זרמים הינה בהקלה בקוי בנין. יש לציין שחדר המכונות יהיה תת קרקעי.

הבקשה להקלה בקו בנין בקצה הדרומי 1.04 מ', בקצה הצפוני 1.55 מ' ובאמצע הבריכה 1.28 במקום 5 מ' לצורך הקמת בריכת זרמים בשטח של 15.00 מ"ר, פורסמה בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 2.5.19, מלבס ביום 3.5.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 15.4.19 והוגשה התנגדות.

##### עיקרי ההתנגדות:

חדר המכונות וחדר חיטוי יהיה בצד המרוחק מהם.  
בניית גדר אקוסטית בגבול המשותף למניעת רעש, ריח ומיפגעי יתושים.

ביום 26.6.19 המתנגדת היתה בקבלת קהל ונמסר לי על ידה שאין לה התנגדות לבקשה, אלא הסתייגות. היא תעביר במייל ביטול ההתנגדות.

##### מתנגדים

- מרלי דרור ושונית

##### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. בזמן ההמתנה המתנגדים והמבקשים הגיעו להסכמה. ישי אדוארד, מיכאל מלמד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### החלטות

לאשר בתנאי הגשת מכתב הסרת ההתנגדות, או לחילופין עמידה בתנאי ההתנגדות.

### גליון דרישות

**\*\* אישורים וחתימות \*\***

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
  - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
  - אישור יועץ בטיחות
  - סימון גדר מסביב לבריכת הזרמים.
  - אישור התאגיד
  - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
  - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית ופרט חיזוק למבנה.
  - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
  - ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
  - הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
  - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין.
  - אישור יועץ בטיחות
- \*\* 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

549100000061	תיק בניין:	20190052	בקשה לשימוש חורג:	18	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019					

תאריך פתיחה: 09/01/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מדר שרה, ת.ז. 5034919, בזלת 66 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב בזלת 66, שכונה: גבעת הסלעים

**גוש וחלקה:** גוש: 5018 חלקה: 61 מגרש: 61

**תוכניות:** אפ/1380/1

**יעוד:** מגורים א'

**שימושים:** בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שמוש חורג בבית מגורים בקומת הקרקע בשטח של 93.14 מ"ר לצהרונית.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
08/02/2019	09/01/2019		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום**

שמוש חורג בבית מגורים בקומת הקרקע בשטח של 93.14 מ"ר לצהרונית.

**הערות בדיקה - תאריך: 09/01/2019**

יש לתקן מס' גוש וחלקה.

יש לציין במהות הבקשה את השטח המבוקש לשימוש החורג.

יש לציין את מס' הילדים ושעות פעילות הצהרונית.

יש לציין אם הזנת הילדים מבוצעת ע"י בישול במקום או קייטרינג.

ביום 20.1.19 הוגשה בקשה מתוקנת.

קומת הקרקע מבוקשת לשימוש חורג לצהרונית בשטח של 93.14 מ"ר ל - 25 ילדים.

זמני הפעילות משעה 13:00 עד 17:00

הבקשה לשימוש חורג בבית מגורים בקומת הקרקע בשטח של 93.14 מ"ר לצהרונית, פורסמה בעיתונים המבשר, ישראל היום ומוקד ביום 14.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובל ביום 7.3.19, גובל אחד חתם.

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

ישי אדוארד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

**החלטות**

לאשר הבקשה לשימוש חורג ל - 5 שנים 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 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



סעיף 19	בקשה לשימוש חורג: 20161063	תיק בניין: 4802
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

**תאריך פתיחה:** 21/09/2016 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרעבי דליה, ת.ז. 054175815, שרה לוי תנאי 35 ראש העין

**עורך**

אינה משה

**כתובת:**

רחוב שרה לוי תנאי 35, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:**

גוש: 5480 חלקה: 67 מגרש: 23

**תוכניות:**

רנ/50/A

**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 של 198.55 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/10/2016	21/09/2016		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום:**

שמוש חורג לגן ילדים בבית מגורים קיים בשתי קומות מחצית מבית דו משפחתי בשטח של 198.55 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/08/2017**

מובא כעת לדיון עם יועץ התנועה.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/11/2016**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017014 מתאריך 25/09/2017 הוחלט: הדיון אוחד עם הבקשה לשימוש חורג בסעיף הקודם.

הבקשה לשמוש חורג לגן ילדים בבית מגורים קיים בשתי קומות מחצית מבית דו משפחתי בשטח של 198.55 מ"ר, פורסמה בעיתונים דה מרקר ביום 27.9.16, ישראל היום ביום 27.9.16 ומלבס ביום 30.9.16, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, ההודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום והוגשה התנגדות.

הוגשה התנגדות ע"י מספר בעלים ברחוב המיוצגת ע"י מוסקוביץ.

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

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מחלקת הגנים בדבר היקף הצורך בגני ילדים ואו 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 המישנה לתכנון ולבניה מספר 2017002 מתאריך 05/02/2017 הוחלט:**

הוחלט לדחות את ההתנגדות ולאשר את השימוש החורג בתנאים הבאים:

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 2017011 מתאריך 13/08/2017 הוחלט :**  
לשוב ולדון בנוכחות יועץ התנועה.

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

#### מתנגדים

- מוסקוביץ ודיירי הרחוב

#### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. ישי אדוארד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

#### 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 לועדת הערר.

#### גליון דרישות

- \*\* אישורים וחתימות \*\***
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
  - אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
  - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
  - אישור יועץ נגישות.
  - אישור הג"א, מקור.
  - אישור מכבי אש, מקור.
  - אישור משרד הבריאות, מקור.
  - אישור יועץ תחבורה.
  - אישור תאגיד המים
  - אישור יועץ בטיחות
- \*\* 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)
  - אישור יועץ התנועה לוועדה.

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

סעיף 20	בקשה לשימוש חורג: 20180845	תיק בניין: 5103
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

תאריך פתיחה: 19/06/2018 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

בן טובים מיטל ושחר, ת.ז. 036245082, יפה ירקוני 12 ראש העין, 0503338063

**עורך**

ידיד ברוריה

**כתובת:** רחוב יפה ירקוני 4, רחוב יפה ירקוני 10, רחוב יפה ירקוני 12, רחוב דוש קריאל גרדוש 1, רחוב דוש קריאל גרדוש 3, שכונה: מיתחם B

**גוש וחלקה:** גוש: 5611 מגרש: 486

**תוכניות:** רנ/50/א

**יעוד:** מגורים ג'

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שימוש חורג לפעוטון בקומת קרקע בבנין 12 בשטח של 70 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
19/07/2018	19/06/2018		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום**

שימוש חורג לפעוטון בקומת קרקע בבנין 12 בשטח של 70 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 14/03/2019**

הבקשה לשימוש חורג לפעוטון בקומת קרקע בבנין 12 בשטח של 70 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 12.7.18 ישראל היום ביום 13.7.18, ומוקד ביום 12.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, נשלחה הודעה בדואר רשום והוגשה התנגדות.

**מתנגדים**

- אבי פרחאן
- אבי שושן
- אורית בראון
- אלינור רסטצ'ר
- גלית ואבי שושן
- יהודית חלמיש
- לי פרנקל
- ליאורה סופרין
- נעמי ודני ינאי
- ענבל מדר
- רויטל הדר רוזן
- רעות ואבי דוד
- תומר מאור

**מהלך דיון**

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. המתנגדים נכחו והסבירו את בעייתם בענין קיום הפעוטון בדירת הגן בבית המשותף. המבקשת לא נכחה.

ישי אדוארד, יעקב אדמוני, עומר רצון, עומר שכטר ובנגה בית אור בעד ההחלטה.

### **החלטות**

השמוש בדירה בקומת הקרקע מתנהל מזה כשלוש שנים ללא היתרים, תוך שתלוי ועומד כתב אישום שהוגש נגד המבקשים, שלא טרחו להגיע לדיון בעניינם. המבקשים והבאים לפעוטון עושים שימוש ברכוש המשותף (ובהם מעלית), וגורמים למטרדים רבים לדיירי הבניין. לבקשה להיתר לשימוש חורג לא צורפו חתימות או הסכמת כל בעלי הדירות בבית המשותף, או לפחות מרביתם, והם טוענים בנוסף כי חתימותיהם זויפו. הבקשה נדחית.

סעיף 21	בקשה להיתר: 20181653	תיק בניין: 42730170002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019010 תאריך: 23/06/2019		

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.

**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 ולא לכיוון חלקה 18 בלבד.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019009 מתאריך 29/05/2019 הוחלט:**

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

עמידה בקוי בנין חוקיים עפ"י הוראות תכנית אפ/2000 לרבות קוי בנין צדדיים.

### מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה. ישי אדוארד, יעקב אדמוני, עומר רצון ובנגה בית אור בעד ההחלטה. עומר שכטר - נמנע.

### החלטות

לאשר הבקשה בתנאי השלמת גליון דרישות והערות בדיקה.

### גליון דרישות

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

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

**עורך הדרישה:**

בכבוד רב,

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