

פרוטוקול מליאת הועדה המקומית מס' 2018002

בתאריך: 17/09/2018 ח' בתשרי תשע"ט שעה 17:00

חברים:	שלום בן-משה	- יו"ר הועדה המקומית
	רזיאל אחרק	- חבר ועדה
	בן ציון בית אור	- חבר ועדה
	אביאני עדי	- חבר ועדה
	הערה: הגיע בשעה 18:00	
	סיגל שיינמן	- חבר ועדה
	עומר רצון	- חבר ועדה
	איתן תם	- חבר ועדה
	הערה: יצא בשעה 18:10 וחזר בשעה 19:00	
	אלכס קפולוביץ	- חבר ועדה
	הערה: הגיע בשעה 17:50	
	עוזי אשוואל	- חבר ועדה
	חנוך עוז מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה	- חבר ועדה
סגל:	ניר אבנון	- מבקר
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אדרי' משה אלטרמן	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	אחרק אהובה	- מזכירת הועדה
	ענבר גרשי	- בודקת תכניות
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
מוזמנים:	אמיר רוטברט	- יועץ לועדה
	תחיה גל	- יועץ לועדה
<u>נעדרו:</u>		
חברים:	מלמד מיכאל	- חבר ועדה
	אבטליון בצלאל	- חבר ועדה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- חבר ועדה
	משה סיני	- חבר ועדה
נציגים:	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	דוד ינקוביץ	- נציג מכבי אש
	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל

המשך משתתפים לישיבה:

נציג משרד השיכון	טימור מגרלי	נציגים:
נציגת משרד איכות הסביבה	ורד אדרי	
נציג לשכת התכנון משרד הפנים	מוחמד נאטור	
מנכ"ל	שלמה שילה	סגל:
גזבר העירייה	רו"ח רחבעם חיים	
יועצ"מ לעירייה	עו"ד פרומה פורת	

על סדר היום:

אריה גלברג פותח את הישיבה ומציג את החברים הנוכחים.

עוזי אשוואל טוען שהישיבה אינה חוקית ומקריא את הנחיות משרד הפנים בענין בקשות להיתר לפני הבחירות. הבקשות האמורות להיות בדיון קיימות בהן מחלוקות ציבוריות קשות, יש בהן השפעה לטווח ארוך. עו"ד משה כהן יחליט אם אפשר לדון בבקשות עם הקלות שהשפעה על העיר היא גדולה. אני מציע לדחות את הדיון עד לאחר הבחירות ואני מבקש שהישיבה תהיה מוקלטת, אני אצרף למבקר המדינה את הבקשות ורק בית משפט יפסוק אם ניתן לדון בבקשות אלה. אני לא מוכן לשבת בישיבה מעין זו.

בן ציון בית אור - הנושא חשוב ואני חושב שצריך לדון בבקשות, אני רוצה שנדון ונקבל החלטה.

שלום בן משה - דברי עוזי נרשמו, הנושא נדון בישיבה הקודמת. קיבלנו חוות דעת של היועצים המשפטיים לפיה אין כל מניעה לקיום הדיון.

עוזי אשוואל עוזב את חדר הישיבות.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	418-0654194	מתחם ציבורי בין הרחובות רש"י והחלוץ	גוש : 4270 מחלקה: 135 עד חלקה: 135	עיריית ראש העין	רש"י	5
2	בקשה להיתר	20180934	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5955 מגרש : 317 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	7
3	בקשה להיתר	20180937	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5955 מגרש : 317 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	11
4	בקשה להיתר	20180926	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5955 מגרש : 317 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	14
5	בקשה להיתר	20180936	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 מגרש : 222 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	17
6	בקשה להיתר	20180938	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 חלקה : 10 מגרש : 222	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	20
7	בקשה להיתר	20180931	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 חלקה : 10 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	23
8	בקשה להיתר	20180923	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 חלקה : 9 מגרש : 329	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	26
9	בקשה להיתר	20180925	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 חלקה : 10 מגרש : 313	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	28
10	בקשה להיתר	20180933	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 מגרש : 328 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	31
11	בקשה להיתר	20180927	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24205 חלקה : 9 מגרש : 322	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	34
12	בקשה להיתר	20180935	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 240205 מגרש : 325 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	37
13	בקשה להיתר	20180928	בית משותף, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 240205 מגרש : 325 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	40
14	בקשה להיתר	20180932	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 306	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	43
15	בקשה להיתר	20180930	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 304	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	46
16	בקשה להיתר	20180924	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 305	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	49
17	בקשה להיתר	20180940	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 408	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	52
18	בקשה להיתר	20180922	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 מגרש : 403 תכ" : רנ/300 א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מיתחם E	55

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	בקשה להיתר	20180939 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 מגרש : 405 תכ' : רנ/300/א	רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	58
20	בקשה להיתר	20180921 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 24201 מגרש : 301 תכ' : רנ/300/א	גיא ודורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	61
21	בקשה להיתר	20180920 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5505 מגרש : 400 תכ' : רנ/300/א	גיא ודורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	64
22	בקשה להיתר	20180990 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24205 מגרש : 410 תכ' : רנ/300/א	גיא ודורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	67

סעיף 1	תכנית מפורטת: 418-0654194
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018	

שם התכנית: מתחם ציבורי בין הרחובות רש"י והחלוץ
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 19,840.00 מ"ר (19.84 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/רנ	שינוי
2000/אפ	שינוי
29/448/ממ	שינוי

בעלי ענין

המבקש
 עיריית ראש העין
בעל הקרקע
 עיריית ראש העין

כתובות רש"י

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש: 4270 חלקות במלואן: 135
 גוש: 4272 חלקות במלואן: 178
 גוש: 4272 חלקי חלקות: 213, 212, 182
 גוש: 5508 חלקות במלואן: 119, 118, 100
 גוש: 5508 חלקי חלקות: 116, 113, 106, 99, 51

מטרת דיון

התכנית מובאת לדיון עפ"י בקשת חבר מועצת העיר מיכאל מלמד.

מטרת התכנית

הסדרה תכנונית של מתחם ציבורי הכולל יעודי מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך

הערות בדיקה - תאריך: 31/07/2018

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018010 מתאריך 16/08/2018 הוחלט : לשוב ולדון

חסר דברי הסבר לתכנית.
 יש לציין רוחב דרך בתא 103
 ביטול שצ"פ בחלקות 213, 168 ? מה היעוד לאחר הביטול.
 תכנית ממ/1145 אינה בתחום התכנית המבוקשת.
 יש לציין שטחי שרות בטבלת השטחים.

מהלך דיון

אדי אמיר רטברט מציג את התכנית ומסביר שהתכנית הינה חילופי שטחים והתאמה למצב הקיים, התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית.

החלטה להפקיד בתאום עם מחלקת התכנון.

שלום בן משה, חנוך עוז, רזיאל אחרק, בן ציון בית אור, אביאני עדי, סיגל שיינמן, עומר רצון, איתן תם, אלכס קפולוביץ - הצביעו בעד.

החלטות

להפקיד תכנית בתאום עם מחלקת התכנון.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20180934	תיק בניין: 6016
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 5955 מגרשים: 317, 318, 334, 316

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

מיתחם 1 טיפוס CP בנין מס' 1, בניין בן 5 קומות+חניה מקורה 9 יח"ד 4 בנינים, שינוי מבקשה 20171564

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/08/2018	04/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - בבנינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
- הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
 - הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - בבנינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
 - הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.
- פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 14 יח"ד בנוסף ל - 49 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 7 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 63 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 28.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 שטח מותר עפ"י התב"ע 5,880 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 1.130 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 19.2
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מסביר את הבקשה.

שלום בן משה - ביטול הסטייה הניכרת איפשרה לקבלנים לבקש הגדלת מספר יחידות דיור עפ"י חוק שבס וכחלון, יחד עם זאת הגדלת מספר היחידות מחייבת אותם בדירות קטנות של 75 מ"ר וזאת על מנת שהמשתכן יוכל לעמוד במיחר דירה סביר.

בן ציון בית אור - למה צריך לתת לקבלן את כל שבס וכחלון ?, אני רוצה לתת לו מינימום, מי עושה את התחשיבים וכמה דירות ניתן לאפשר לו ?

חנוך עוז - לא ביקשו את המקסימום, שבירו ביקש % 26 וגיא ודורון לוי ביקשו % 20.

בן ציון בית אור - שבס וכחלון קובעים את המספר או השיקול הכלכלי .

רזיאל אחרק - הקבלן יכול לבוא ולומר שהוא יבנה בהתאם לשטח עפ"י התב"ע והדירות תהיינה גדולות וימכור למשתכן במחיר גבוה.

עו"ד משה כהן - היות ועפ"י התכנית גודל דירה בממוצע 132 מ"ר, ואוכלוסיית היעד היא למשתכן, המצב רע. תיקון כחלון יצר מצב שניתן לאפשר תוספת זכויות לטובת דירות שגודלן עד 75 מ"ר והיתר עד 120 מ"ר.

עומר רצון - זוג צעיר לא יכול לעמוד במחיר דירה בגודל עפ"י התב"ע. הזוגות הצעירים הם בני ערובה וצריך להפיק לקחים.

שלום בן משה - השיווק נעשה ללא ידיעת העירייה. עכשיו עצרנו את השיווק.

עו"ד משה כהן - רצינו לתת תוספת יח"ד ללא תוספת זכויות. היות והתמחיר הוא לכל מ"ר, הלכנו למהלך שניתן זכויות נוספות כשהבסיס הוא כמות הדירות כפול 75 מ"ר, נניח ששבירו רוצה מספר מסויים של דירות, הן תהיינה בשטח של 75 מ"ר, ואם הוא רוצה דירות גדולות, המחצית מהכמות תהיה ע"ח הזכויות הקיימות עפ"י התכנית התקיפה.

עדי אביני - 480 תוספת יחידות לכל המיתחם זה יותר מידי, אני מרגיש שאנחנו משרתים את כחלון, תוספת % 30 וגם חוק הפיצולים, אני לא מסכים אפילו יחידה אחת נוספת, מי אמר שצריך דירות קטנות ? הפכנו להיות אתר בניה של המדינה, לא חייבים להוסיף יחידות דיור, העיר פקוקה, לא עומדים בקצב, צריך להאט את הקצב, משרד השיכון יש לו אינטרס ואנחנו לא חייבים לעמוד בו.

שלון בן משה - הדירות בתכנית המקורית היו בנות 5 ו - 6 חד'.

עומר רצון - אני רוצה לדעת את מסי הזוכים שלנו.

רזיאל אחרק - עיר לא יכולה לנוע בלי זוגות צעירים, פרוגרמה לצרכי ציבור נבדקה ותוספת היחידות לא מעמיסה על התשתיות, העיר גדלה והדירות תהיינה מוכנות עוד כמה שנים הבעיה היא הזוגות הצעירים שאין להם דירות ויכולת לעמוד במחיר של דירה גדולה. אני בעד לאשר את תוספת היחידות.

עומר רצון - ראש העין משלמת מחיר כבד וגדול, היא נותנת למדינה בגדול, אם המחירים לא יהיו שפויים, זוג צעיר לא יוכל לעמוד במחיר לא שפוי.

שלום בן משה - בהסכם הגג דרשנו % 20 מכלל הדירות תהיינה לבני ראש העין ולכן תוספת יחידות הדירור תספק סיכויים גדולים יותר לבני ראש העין, הלקח שלמדנו שבשאר המיתחמים לא יהיה למשתכן.

אלכס - אני רוצה לומר שלא נמצאים כל חברי הועדה ההחלטה צריכה להיות עם כל חברי הועדה ובמיוחד שכטר.

שלום בן משה - מכיוון ששכטר זכה בדירור למשתכן הוא לא צריך להיות בדיון מהסיבה של ניגוד עניינים. אני מבקש ממנהל הועדה להקריא את ההחלטה.

נוסח ההחלטה להצבעה:

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

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

שלום בן משה, חנוך עוז, רזיאל אחרק, איתן תם - בעד.
עדי אביני, עומר רצון, אלכס קפולוביץ - נמנעים.
סיגל שיינמן, בן ציון בית אור - נגד.

לפיכך נוסח ההחלטה אושר.

החלטות

מאושר בתנאים:

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**

- אישור מ.מ.ל .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרון מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה:

סעיף 3	בקשה להיתר: 20180937	תיק בניין: 6016
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 5955 מגרשים: 317, 318, 334, 316

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

מיתחם 1 טיפוס C בניינים מספר 2, 3, 4, 5, בנין בן 5 קומות+חניה מקורה 9 יח"ד לבנין כפול 4 בנינים, סה"כ 36 יח"ד, שינוי מבקשה 2171563

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/08/2018	04/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - בבניינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
- הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - בבניינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
- הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 14 יח"ד בנוסף ל - 49 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 7 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 63 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 28.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 שטח מותר עפ"י התב"ע 5,880 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 1.130 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 19.2
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20180926	תיק בניין: 6016
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 5955 מגרשים: 317, 318, 334, 316

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

מיתחם 1 טיפוס A/1 בנין 6 בן 6 קומות, חניה, יציאה לגג 18 יח"ד, שינוי מבקשה 20171562

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/08/2018	04/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

1. הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
2. הקלה בתוספת קומות:
 - א. בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - ב. בבניינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
3. הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 05/07/2018

לפי תכנית רנ/300/א היעוד מגורים ב/1 במגרש 316 ניתן להקים 4 קומות מעל מיפלאס ה - 0.00 וקומה אחת מתחת. 14 יחידות דיור מתוכן 2 נגישות בשטח של 1680 מ"ר ושרות מעל מיפלאס 0.00 בשטח של 420 מ"ר. במגרש 317 ו - 318 כני"ל. במגרש 334 ניתן להקים 4 קומות מעל מיפלאס ה - 0.00, 7 יחידות דיור בשטח של 840 מ"ר ושרות בשטח של 210 מ"ר. סה"כ יחידות דיור בכל המיתחם = 49 יח"ד סה"כ שטח בנייה עיקרי בכל המיתחם 5880 מ"ר סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1470 מ"ר. מבוקש להוסיף יח"ד במסגרת הקלה המהווים 14 יח"ד לכל המיתחם. מבוקש תוספת 20% זכויות המהווים 1470 מ"ר מהשטח הכולל עפ"י התב"ע. זכויות אלה הינן לטובת תוספת היחידות בלבד. יש לפרט את שטחי היחידות הנוספות

1. הבקשה להקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
2. הקלה בתוספת קומות:
 - א. בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - ב. בבניינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
3. הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 14 יח"ד בנוסף ל- 49 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 7 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 63 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות 28.6% מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 שטח מותר עפ"י התב"ע 5,880 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 1.130 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה 19.2%
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.
 מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב- 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל- 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י.
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.

- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

5954 תיק בניין:	20180936 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: מגרש: 222, חלקה: 10 מגרש: 221

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס 6B - בניינים 2+3, בנין מגורים בן 6 קומות, 15 יח"ד לבנין כפול 2 בניינים, סה"כ 30 יח"ד, שינוי מבקשה 20171604

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 1 - 3 מבוקש תוספת 2 קומות, מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות מעל הקרקע, מתוכם אחת בהיתר קיים.
 - בבנין 2 - 3 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 10 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 35 יח"ד, מבוקש 45 יח"ד.
 - בבנין 2 - 3 תוספת של 6 יח"ד.
 - הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% כולל פתחים בבניינים 2+3.
 - הקלה בקו בנין צדדי עד 2.70 מ' ללא פתחים במגרש 221.
 - הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 10% או 2 מ' בבנין 1.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 6 מבוקש תוספת 2 קומות, מתוכם קומה אחת בהיתר.
 - בבניינים 1 - 5 מבוקשת תוספת קומה אחת.
 - הקלה בתוספת של 14 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 49 יח"ד, מבוקש 63 יח"ד.
 - בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 5 תוספת של 8 יח"ד.
 - בבנין 6 תוספת של 2 יח"ד.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 10 יח"ד בנוסף ל - 35 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 5 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 5 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 28.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 4,550 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 842 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 18.5
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 142 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 131.8 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.

- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה :

5955 תיק בניין:	20180938 בקשה להיתר:	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד"י

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: 10 מגרש: 222

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 4364.81 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס 7B - בנין 1 בנין מגורים בן 6 קומות, 15 יח"ד, שינוי מבקשה 20171605

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 1 - 3 מבוקש תוספת 2 קומות, מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות מעל הקרקע, מתוכם אחת בהיתר קיים.
 - הקלה בתוספת של 10 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 35 יח"ד, מבוקש 45 יח"ד. בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 3 תוספת של 6 יח"ד.
- הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% כולל פתחים בבניינים 2+3.
- הקלה בקו בנין צדדי עד 2.70 מ' ללא פתחים במגרש 221.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 10% או 2 מ' בבנין 1.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
- הקלה בתוספת קומות:
 - בבנין 1 - 3 מבוקש תוספת 2 קומות, מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות מעל הקרקע, מתוכם אחת בהיתר קיים.
 - הקלה בתוספת של 10 יח"ד למיתחם, המהווים 28%, במקום 35 יח"ד, מבוקש 45 יח"ד. בבנין 1 תוספת של 4 יח"ד.
 - בבנין 2 - 3 תוספת של 6 יח"ד.
- הקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% כולל פתחים בבניינים 2+3.
- הקלה בקו בנין צדדי עד 2.70 מ' ללא פתחים במגרש 221.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 10% או 2 מ' בבנין 1.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 10 יח"ד בנוסף ל - 35 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 5 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 5 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 28.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 4,550 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 842 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 18.5
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 142 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 131.8 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתומות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 7	בקשה להיתר: 20180931	תיק בניין: 6017
פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: 10, 14, חלקה: 9 מגרש: 219

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס בנין 5B בניינים 2+1 בנין מגורים בן 5 קומות + יציאה לגג, 15 יח"ד כפול 2 בניינים סה"כ 30 יח"ד, שינוי מבקשה 20171565

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום

1. הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
2. הקלה בתוספת 6 יח"ד למיתחם, המהווים 25%, מותר 24 יח"ד, מבוקש 30 יח"ד, בבנין 2+1 תוספת 6 יח"ד.
3. הקלה בתוספת של 2 קומות, מותר 3 קומות ומבוקש 5 קומות בבניינים 2+1, מתוכם קומה אחת בהיתר קודם.

הערות בדיוק - תאריך: 02/07/2018

1. הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של 20% מסה"כ השטחים המותרים לבנייה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו- 50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שירות.
2. הקלה בתוספת 6 יח"ד למיתחם, המהווים 25%, מותר 24 יח"ד, מבוקש 30 יח"ד, בבנין 2+1 תוספת 6 יח"ד.
3. הקלה בתוספת של 2 קומות, מותר 3 קומות ומבוקש 5 קומות בבניינים 2+1, מתוכם קומה אחת בהיתר קודם.

פורסמה בעיתוננים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 6 יח"ד בנוסף ל- 24 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.

3 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 3 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 30 יח"ד.

תוספת היחידות מהוות 25% מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.

השטח המותר עפ"י התב"ע 3,120 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח של 520 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה 16.6%

שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 142 מ"ר.

שטח ממוצע לאחר התוספת 133.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :

מגורים א' וג' 1.8 :

מגורים ב' 1.6 :

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.

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

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה:

8 סעיף	בקשה להיתר: 20180923	תיק בניין: 6018
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י. מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: 9 מגרשים: 329, 321

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס A2, בניינים 2+1 בניין מגורים, 6 קומות+חניה מקורה, 22 יח"ד לבניין X 2 בניינים, סה"כ 44 יח"ד, שינוי מבקשה 20171566.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 36 יח"ד מבוקש 44 יח"ד. בבניין 2+1 - תוספת 8 יח"ד.
- הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות ומבוקש 6 קומות בבניינים 2+1, מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
 - הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 36 יח"ד מבוקש 44 יח"ד. בבניין 2+1 - תוספת 8 יח"ד.
 - הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות ומבוקש 6 קומות בבניינים 2+1, מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 8 יח"ד בנוסף ל- 36 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
4 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 4 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 44 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 22.2 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 4,320 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 625 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 14.4
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 124.40 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.
 מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

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

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 9	בקשה להיתר: 20180925	תיק בניין: 6019
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: 10 מגרש: 313, חלקה: 14 מגרש: 314, חלקה: 9 מגרש: 312

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים ב'1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס C3, בניינים 1-6

בניין מגורים 6 קומות + חניה מקורה, 9 יח"ד לבניין X 6 בניינים, סה"כ 54 יח"ד, שינוי מבקשה 20171636

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- ב. הקלה בתוספת 12 יח"ד למתחם, המהווים 28%, מותר 42 יח"ד מבוקש 54 יח"ד. בבניינים 1-6 - תוספת 2 יח"ד לבניין. סה"כ - 12 יח"ד.
- ג. הקלה בתוספת קומה, מותר 4 קומות ומבוקש 5 קומות.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- א. הבקשה להקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- ב. הקלה בתוספת 12 יח"ד למתחם, המהווים 28%, מותר 42 יח"ד מבוקש 54 יח"ד. בבניינים 1-6 - תוספת 2 יח"ד לבניין. סה"כ - 12 יח"ד.
- ג. הקלה בתוספת קומה, מותר 4 קומות ומבוקש 5 קומות.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 12 יח"ד בנוסף ל - 42 היחידות המותרות עפ"י התב"ע. 6 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 6 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 54 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 28.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 5,040 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 950 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 18.8
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 122.90 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורזר חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :

- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 10	בקשה להיתר: 20180933	תיק בניין: 5962
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: מגרש: 328, חלקה: 9 מגרש: 322

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים ב'1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס C6, בניינים 3+1 בניין מגורים 5 קומות+חניה מקורה, 9 יח"ד לבניין X 2 בניינים, סה"כ 18 יח"ד, שינוי מבקשה 20171606.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 26%, מותר 30 יח"ד מבוקש 38 יח"ד. תוספת 4 יח"ד לכל בניין.
- הקלה בתוספת קומות: בבניינים 3+1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות. בבניין 2 - הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה במרחק בין בניינים 2 ל-3, מותר 8 מ' מבוקש 6.45 מ'. הקלה בשיעור של 1.55 מ' המהווים 20%.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40% או 2 מ' בבניין מס' 2.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הבקשה להקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 26%, מותר 30 יח"ד מבוקש 38 יח"ד. תוספת 4 יח"ד לכל בניין.

ג.הקלה בתוספת קומות :

- בבניינים 3+1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות.
- בבניין 2 - הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- ד.הקלה במרחק בין בניינים 2 ל-3, מותר 8 מ' מבוקש 6.45 מ'. הקלה בשיעור של 1.55 מ' המהווים 20%.
- ה.הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40% או 2 מ' בבניין מסי 2.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 8 יח"ד בנוסף ל - 30 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 4 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 4 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 38 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 26.7 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 3,600 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 630 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 17.5
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :

מגורים א' וג' 1:1.8

מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.

- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 11	בקשה להיתר: 20180927	תיק בניין: 5963
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: 9 מגרש: 322

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים ב'1

שטח מגרש: 2227.60 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס B1, בניין 2

בניין מגורים 7 קומות+חדר יציאה לגג, 20 יח"ד, שינוי מבקשה 20171607

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 26%, מותר 30 יח"ד מבוקש 38 יח"ד. תוספת 4 יח"ד לכל בניין.
- הקלה בתוספת קומות: בבניינים 3+1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות. בבניין 2 - הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה במרחק בין בניינים 2 ל-3, מותר 8 מ' מבוקש 6.45 מ'. הקלה בשיעור של 1.55 מ' המהווים 20%.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40% או 2 מ' בבניין מס' 2.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 8 יח"ד למתחם, המהווים 26%, מותר 30 יח"ד מבוקש 38 יח"ד. תוספת 4 יח"ד לכל בניין.
- הקלה בתוספת קומות: בבניינים 3+1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות. בבניין 2 - הקלה בתוספת 2 קומות, מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה במרחק בין בניינים 2 ל-3, מותר 8 מ' מבוקש 6.45 מ'. הקלה בשיעור של 1.55 מ' המהווים 20%.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40% או 2 מ' בבניין מס' 2.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 8 יח"ד בנוסף ל - 30 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 4 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 4 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 38 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 26.7 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 3,600 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 630 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 17.5
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.3 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :

מגורים א' וג' 1:1.8

מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

6021 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180935	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

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

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 240205 חלקה: מגרשים: 325, 326, חלקה: 1 מגרש: 323

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס C, בניינים 1,3,4,5 בניין מגורים 5 קומות+חניה מקורה, 9 יח"ד לבניין X 4 בניינים, סה"כ 36 יח"ד, שינוי מבקשה 20171588.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 9 יח"ד למתחם, המהווים 25%, מותר 36 יח"ד מבוקש 45 יח"ד. בבניין מסי' 2 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת.
- בבניינים 1,3,4,5 - מבוקשת תוספת של 2 יח"ד לבניין. סה"כ 8 יח"ד.
- הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. בבניין 1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות.
- בבניינים 2,3,4,5 - הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה במרחק בין בניינים:
- בין בניינים 4 ל-5 - מותר 8 מ' מבוקש 6.70 מ'. מבוקשת הקלה בשיעור של 1.3 מ'.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- ב. הקלה בתוספת 9 יח"ד למתחם, המהווים 25%, מותר 36 יח"ד מבוקש 45 יח"ד. בבניין מסי 2 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת.
- ג. בבניינים 1,3,4,5 - מבוקשת תוספת של 2 יח"ד לבניין. סה"כ 8 יח"ד. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. בבניין 1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות.
- ד. בבניינים 2,3,4,5 - הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים. הקלה במרחק בין בניינים :
- ה. בין בניינים 4 ל-5 - מותר 8 מ' מבוקש 6.70 מ'. מבוקשת הקלה בשיעור של 1.3 מ'. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 9 יח"ד בנוסף ל - 36 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 3 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 6 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 25 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 4,320 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 695 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 16 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.40 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.
 מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .

- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרון מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

6021 תיק בניין:	20180928 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אדי

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 240205 חלקה: מגרשים: 325, 326, חלקה: 1 מגרש: 323

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

טיפוס C2, בניין 2

בניין מגורים, 6 קומות, 9 יח"ד, שינוי מבקשה 20171567

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 9 יח"ד למתחם, המהווים 25%, מותר 36 יח"ד מבוקש 45 יח"ד. בבניין מס' 2 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת.
- בבניינים 1,3,4,5 - מבוקשת תוספת של 2 יח"ד לבניין. סה"כ 8 יח"ד. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות.
- בבניין 1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות. בבניינים 2,3,4,5 - הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה במרחק בין בניינים:
- בין בניינים 4 ל-5 - מותר 8 מ' מבוקש 6.70 מ'. מבוקשת הקלה בשיעור של 1.3 מ'.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

לפי תכנית רנ/300/א היעוד מגורים ב/1

במגרש 323 ניתן להקים 4 קומות מעל מיפלס 0.00, 12 יחידות, בשטח של 1440 מ"ר ושרות מעל מיפלס 0.00 בשטח של 360 מ"ר.

במגרש 325 ניתן להקים 3 קומות מעל מיפלאס ה - 0.00, 12 יחידות בשטח של 1440 מ"ר ושרות מעל מיפלאס 0.00 בשטח של 360 מ"ר.

במגרש 326 ניתן להקים 3 קומות מעל מיפלאס 0.00, 12 יחידות, בשטח של 1440 מ"ר ושרות מעל מיפלאס 0.00 בשטח של 360 מ"ר.

סה"כ יחידות דיור בכל המיתחם = 36 יח"ד
סה"כ שטח בנייה עיקרי בכל המיתחם 4320 מ"ר

סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1080 מ"ר.

מבוקש להוסיף יח"ד במסגרת הקלה המהווים 10 יח"ד לכל המיתחם.

מבוקש תוספת % 20 זכויות המהווים 1080 מ"ר מהשטח הכולל עפ"י התב"ע.

זכויות אלה הינן לטובת תוספת היחידות בלבד, מחצית מדירות אלה תהיינה בשטח של 75 מ"ר והמחצית השנייה לא יותר מ - 120 מ"ר..

יש לפרט את שטחי היחידות הנוספות

א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם

50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.

ב. הקלה בתוספת 9 יח"ד למתחם, המהווים 25%, מותר 36 יח"ד מבוקש 45 יח"ד.

בבניין מס' 2 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת.

בבניינים 1,3,4,5 - מבוקשת תוספת של 2 יח"ד לבניין. סה"כ 8 יח"ד.

ג. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות.

בבניין 1 - הקלה בתוספת קומה. מותר 4 קומות מבוקש 5 קומות.

ד. בבניינים 2,3,4,5 - הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 3 קומות מבוקש 5 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.

ה. הקלה במרחק בין בניינים :

בין בניינים 4 ל-5 - מותר 8 מ' מבוקש 6.70 מ'. מבוקשת הקלה בשיעור של 1.3 מ'.

ה. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 9 יח"ד בנוסף ל - 36 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.

3 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 6 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.

תוספת היחידות מהוות % 25 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.

השטח המותר עפ"י התב"ע 4,320 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח של 695 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 16

שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.

שטח ממוצע לאחר התוספת 123.40 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :

מגורים א' וג' 1:1.8

מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כני"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות

הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.

2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.

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

סעיף 14	בקשה להיתר: 20180932	תיק בניין: 5969
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 306

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים ב'1

שטח מגרש: 1909.33 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס B2, בניין 2

בניין מגורים, 6 קומות + חדר יציאה לגג, 20 יח"ד, שינוי מבקשה 20171610

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד. במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (15X30%=4.5, מעוגל ל-5).
- במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.
- הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד. במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (15X30%=4.5, מעוגל ל-5).
- במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.
- הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 11 יח"ד בנוסף ל - 51 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 4 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 21.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 6,120 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 858 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 14
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 127 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1: 1.8
 מגורים ב' 1: 1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

5967 תיק בניין:	20180930 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד"י

אחראי לתכנון השלד

דיוד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 304

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס B2, בניין 2 בניין מגורים, 6 קומות + חדר יציאה לגג, 20 יח"ד, שינוי מבקשה 20171608

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/08/2018	10/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- ב. הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד.
- במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (X30%=4.515, מעוגל ל-5).
- במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.
- ג. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- ד. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- ב. הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד.
- במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (X30%=4.515, מעוגל ל-5).
- במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.
- ג. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.
- ד. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 11 יח"ד בנוסף ל- 51 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 4 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 21.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 6,120 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 858 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 14
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1.8 :
 מגורים ב' 1.6 :

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרון מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.

- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 16	בקשה להיתר: 20180924	תיק בניין: 5968
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 305

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס C1, בניינים 4+3 בניין מגורים 6 קומות+חדר יציאה לגג, 11 יח"ד X 2 בניינים, סה"כ 22 יח"ד, שינוי מבקשה 20171609

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם

50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.

ב. הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד.

במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (15X30%=4.5, מעוגל ל-5).

במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.

ג. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.

ד. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

א. הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם

50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.

ב. הקלה בתוספת 11 יח"ד למתחם, המהווים 22%, מותר 51 יח"ד מבוקש 62 יח"ד.

במגרשים 304, 306 - מבוקש תוספת של 5 יח"ד, המהווים 30%, מותר 15 יח"ד מבוקש 20 יח"ד. (15X30%=4.5, מעוגל ל-5).

במגרש 305 - מבוקש תוספת של יח"ד אחת בבניינים 3 ו-4, המהווים 5%, מותר 21 יח"ד מבוקש 22 יח"ד.

ג. הקלה בתוספת 2 קומות. מותר 4 קומות מבוקש 6 קומות. מתוכם קומה אחת בהיתר קיים.

ד. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 40% או 2 מ'.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 11 יח"ד בנוסף ל - 51 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 4 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 7 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 45 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 21.6 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 6,120 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 858 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 14
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 127 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתומות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

5970 תיק בניין:	20180940 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

דויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 408

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים ג'

שטח מגרש:

4716.93 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס B8, בניין חדש בניין מגורים, 5 קומות+קומת חניה, 19 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 19 יח"ד למתחם, המהווים 29%, מותר 64 יח"ד מבוקש 83 יח"ד. כל יח"ד נוספו בבניין מס' 3.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% או 2 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30%.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 19 יח"ד למתחם, המהווים 29%, מותר 64 יח"ד מבוקש 83 יח"ד. כל יח"ד נוספו בבניין מס' 3.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% או 2 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30%.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 19 יח"ד בנוסף ל- 64 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
9 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 10 עד 120 מ"ר.
סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 83 יח"ד.

תוספת היחידות מהוות % 29.7 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 7,680 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 1549 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 25.3
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 123.2 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).

- ****דרישות טכניות****
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- ****תשלומים****
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

6024 תיק בניין:	20180922 בקשה להיתר:	סעיף 18
פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיויד ישראל

כתובת: ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה: גוש: 24201 מגרש: 403

תוכניות: רנ/300/א

יעוד: מגורים ג'

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

מהות הבקשה

טיפוס A38, בניין 1 בניין מגורים, 11 קומות+קומת חניה+חדר יציאה לגג, 38 יח"ד, שינוי מבקשה 20171591

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת קומות, מותר 8 קומות מבוקש 11 קומות.
 - בבניינים 2-5 - מבוקש הקלה של 3 קומות.
 - בבניין 1 - מבוקש הקלה של 3 קומות, מתוכם 2 קומות בהיתר קיים.
- הקלה בתוספת 46 יח"ד המהווים 26%, מותר 176 יח"ד מבוקש 222 יח"ד. בבניין 1 - תוספת של 2 יח"ד. בבניינים 2-5 - תוספת של 44 יח"ד (11 יח"ד X 4 בניינים = 44 יח"ד).
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין קדמיים עד 40% או עד 2 מ', בבניינים 1+2+3.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת 19 יח"ד למתחם, המהווים 29%, מותר 64 יח"ד מבוקש 83 יח"ד. כל יח"ד נוספו בבניין מס' 3.
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% או 2 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי ללא פתחים עד 30%.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה

מבוקשות 46 יח"ד בנוסף ל - 176 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 23 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 23 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 222 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 26.1 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 21,440 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 3,650 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 17
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 134 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 125 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1: 1.8
 מגורים ב' 1: 1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.

- אישור חברת חשמל.
- אישור 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.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 19	בקשה להיתר: 20180939	תיק בניין: 6025
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 512172651, החושלים 8 הרצליה, 4672408

בעל הנכס

ר.מ.י. מרכז, מנחס בגין 125 תל אביב

עורך

איצקין אייל

אחראי לתכנון השלד

דיויד ישראל

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 מגרשים: 405, 404

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

טיפוס A38, בניינים 5+4+3+2

בניין מגורים, 11 קומות+קומת חניה+חדר יציאה לגג, 38 יח"ד לבניין X 4 בניינים, סה"כ 152 יח"ד, שינוי מבקשה 20171592

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/08/2018	05/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת קומות, מותר 8 קומות מבוקש 11 קומות.
 - בבניינים 5-2 - מבוקש הקלה של 3 קומות.
 - בבניין 1 - מבוקש הקלה של 3 קומות, מתוכם 2 קומות בהיתר קיים.
- הקלה בתוספת 46 יח"ד המהווים 26%, מותר 176 יח"ד מבוקש 222 יח"ד.
 - בבניין 1 - תוספת של 2 יח"ד.
 - בבניינים 5-2 - תוספת של 44 יח"ד (11 יח"ד X 4 בניינים=44 יח"ד).
- הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין קדמיים עד 40% או עד 2 מ', בבניינים 3+2+1.

הערות בדיקה - תאריך: 10/07/2018

- הקלה בתוספת זכויות בניה בשיעור של עד 20% מסה"כ השטחים המותרים לבניה, לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50% דירות עד 120 מ"ר, ו-50% דירות עד 75 מ"ר עיקרי+שירות.
- הקלה בתוספת קומות, מותר 8 קומות מבוקש 11 קומות.
 - בבניינים 5-2 - מבוקש הקלה של 3 קומות.
 - בבניין 1 - מבוקש הקלה של 3 קומות, מתוכם 2 קומות בהיתר קיים.
- הקלה בתוספת 46 יח"ד המהווים 26%, מותר 176 יח"ד מבוקש 222 יח"ד.

בבניין 1 - תוספת של 2 יח"ד.
 בבניינים 2-5 - תוספת של 44 יח"ד (11 יח"ד X 4 בניינים = 44 יח"ד).
 ד. הקלה בהבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין קדמיים עד 40% או עד 2 מ', בבניינים 1+2+3.

פורסמה בעיתונים המבשר ומוקד ביום 5.7.18, ישראל היום ביום 9.7.18, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 46 יח"ד בנוסף ל - 176 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
 23 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 23 עד 120 מ"ר.
 סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 222 יח"ד.
 תוספת היחידות מהוות % 26.1 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
 השטח המותר עפ"י התב"ע 21,440 מ"ר.
 מבוקשת תוספת שטח של 3,650 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 17
 שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 134 מ"ר.
 שטח ממוצע לאחר התוספת 125 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
 מגורים א' וג' 1:1.8
 מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.
 מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אזורר חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.

- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 20	בקשה להיתר: 20180921	תיק בניין: 5975
פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 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: 24201 מגרש: 301

תוכניות: רנ/300/א

יעוד: מגורים ב' 1

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

מהות הבקשה

תוספת של 2 יח"ד מעל בנין 88 ו- 3 יח"ד מעל בנין 89, סה"כ 23 יח"ד במגרש ותוספת קומה בבנין 89.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/08/2018	04/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום

תוספת 5 יח"ד במגרש 301 לשני בניינים, במקום 18 יח"ד, מבוקש 23 יח"ד, 3 יח"ד בשטח של עד 75 מ"ר כולל ממ"ד, 2 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר כולל ממ"ד.

תוספת של 394.52 מ"ר זכויות בנייה המהוים כ- 14% משטח הבנייה הכולל עפ"י התב"ע.

תוספת של 165 מ"ר שטחי שרות.

הקלה לתוספת קומה מעל בנין 89.

הערות בדיקה - תאריך: 04/07/2018

לפי תכנית רנ/300/א היעוד מגורים ב/1, ניתן להקים במגרש זה 18 יח"ד מתוכן 2 יחידות נגישות, בשטח של 2160 מ"ר עיקרי ו- 540 מ"ר שרות מעל מפילס ה- 0.00.

מספר הקומות המותר 5 מעל מיפילס 0.00 וקומה אחת מתחת למיפילס ה- 0.00.

מבוקש להוסיף 5 יח"ד במסגרת הקלה ותוספת זכויות לפי כחלון.

תוספת 5 יח"ד במגרש 301 לשני בניינים, במקום 18 יח"ד, מבוקש 23 יח"ד, 3 יח"ד בשטח של עד 75 מ"ר כולל ממ"ד, 2 יח"ד בשטח עד 120 מ"ר כולל ממ"ד.

תוספת של 394.52 מ"ר זכויות בנייה המהוים כ- 14% משטח הבנייה הכולל עפ"י התב"ע.

תוספת של 165 מ"ר שטחי שרות.

הקלה לתוספת קומה מעל בנין 89.

פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 10.7.18 ובמוקד ביום 5.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 5 יח"ד בנוסף ל- 18 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.

3 מהדירות עד 75 מ"ר ו- 2 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 23 יח"ד.

תוספת היחידות מהוות 27.8% מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.

השטח המותר עפ"י התב"ע 2160 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח של 416 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה 19 % שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
שטח ממוצע לאחר התוספת 124 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :
מגורים א' וג' 1:1.8
מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור חברת חשמל.
- אישור רשות שדות התעופה(בניינים בגובה כולל מעל 20 מ' ואנטנות).
- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :

- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 21	בקשה להיתר: 20180920	תיק בניין: 5988
פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 02/07/2018 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: 5505 מגרשים: 400, 402

תוכניות: רנ/300/א

יעוד: מגורים ג'

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

מהות הבקשה

תוספת 42 יח"ד וזכויות וכן תוספות קומות
 בנין 1 -תוספת 12 יח"ד ו3 קומות .בנין 2 - 8 יח"ד תוספת 2 קומות . בנין 3- 8 יח"ד 2 קומות
 בנין 4- 6 יח"ד קומה 1
 בנין 5 - 8 יח"ד 2 קומות
 שינויים בקומת מרתף

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/08/2018	04/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום

תוספת 42 יח"ד, במקום 150 יחידות מבוקש 192 יחידות לכל המיתחם במגרש 400 + 402.
 בנין 1 -תוספת 12 יח"ד וקומה אחת, בנין 2 - תוספת 8 יח"ד, בנין 3- תוספת 8 יח"ד, בנין 4 תוספת 6 יח"ד, בנין 5 תוספת 8 יח"ד.
 תוספת של עד 20% המהווים 3,292.81 מ"ר לזכויות המותרות לפי הוראת שעה התשע"ו - 2015 כחלון.

הערות בדיקה - תאריך: 04/07/2018

לפי תכנית רנ/300/א היעוד מגורים ג', במגרש 400 ניתן להקים 11 קומות מעל מיפלס ה - 0.00, מספר יחידות מירבי 90 מתוכן 4 יחידות נגישות, שטח עיקרי מעל מיפלס ה - 0.00 10800 מ"ר ושרות מעל מיפלס ה - 0.00 2700 מ"ר.
 במגרש 402 ניתן להקים 10 קומות מספר יחידות מירבי 60 מתוכן 2 יחידות נגישות, שטח עיקרי מעל מיפלס ה - 0.00 7200 מ"ר, שרות מעל מיפלס ה - 0.00 1800 מ"ר.
 סה"כ יחידות לשני המגרשים - 150 יחידות.
 סה"כ שטח עיקרי לשני המגרשים 18,000 מ"ר.
 סה"כ שטח שרות לשני המגרשים 4500 מ"ר.
 מבוקש להוסיף 42 יח"ד בהקלה שהן פחות מ - 30% כשמתוכן 22 יח"ד בשטח של 75 מ"ר ו - 20 יח"ד עד 120 מ"ר.
 מבוקש להוסיף 20% מהשטח המותר המהווים 4500 מ"ר

במגרש 400 ו - 402 ניתן להקים - 150 יחידות.
 סה"כ שטח עיקרי לשני המגרשים 18,000 מ"ר.
 סה"כ שטח שרות לשני המגרשים 4500 מ"ר.
 סה"כ 22.500 מ"ר

מבוקש להוסיף 42 יח"ד בהקלה שהן פחות מ - 30% כשמתוכן 22 יח"ד בשטח של 75 מ"ר ו - 20 יח"ד עד 120 מ"ר.
מבוקש להוסיף כ - 20% מהשטח המותר המהווים 3,888 מ"ר שהם פחות מ - 20% מהשטח הכולל.

הבקשה לתוספת 42 יח"ד, במקום 150 יחידות מבוקש 192 יחידות לכל המיתחם במגרש 400 + 402.
בנין 1 -תוספת 12 יח"ד וקומה אחת, בנין 2 - תוספת 8 יח"ד, בנין 3- תוספת 8 יח"ד, בנין 4 תוספת 6 יח"ד, בנין 5 תוספת 8 יח"ד.

תוספת של עד 20% המהווים 3,292.81 מ"ר לזכויות המותרות לפי הוראת שעה התשע"ו - 2015 כחלון.
פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 10.7.18 ובמוקד ביום 5.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 42 יח"ד בנוסף ל - 150 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.
22 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 20 עד 120 מ"ר.
סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 192 יח"ד.
תוספת היחידות מהוות 28% מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.
השטח המותר עפ"י התב"ע 18,000 מ"ר.
מבוקשת תוספת שטח של 416 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה 18.2%
שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.
שטח ממוצע לאחר התוספת 122.90 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו :

מגורים א' וג' 1: 1.8

מגורים ב' 1: 1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י .
- אישור תאגיד המים.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה, אוורור חניונים, מערכות מינדפים.
- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לחניונים תת קרקעיים
- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור יועץ בטיחות.

22 סעיף	בקשה להיתר: 20180990	תיק בניין: 5974
פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה המקומית מספר 2018002 תאריך: 17/09/2018		

תאריך פתיחה: 11/07/2018 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

עורך

קריבין גיל

אחראי לתכנון השלד

דניאל אהרון

כתובת:

ראש העין, שכונה: מתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 מגרשים: 410, 411

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת 44 יח"ד וזכויות (כחלון) ותוספת קומות. בבנין 83 תוספת 12 יח"ד, בבניינים 84 - 87 תוספת 8 יח"ד לכל אחד. בבנין 83 תוספת של 3 קומות ובבניינים 84 - 87 תוספת של 2 קומות לכל אחד. שינויים בקומות מרתפים.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
10/08/2018	11/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

תוספת 44 יח"ד וזכויות (כחלון) מתוכם 20 יח"ד בשטח של עד 120 מ"ר, 24 יח"ד בשטח של 75 מ"ר עיקרי כולל ממ"ד, סה"כ תוספת 3701.94 מ"ר המהווים כ - 15% מהשטח המותר עפ"י התב"ע. תוספת קומה אחת לכל בנין, במקום 10 קומות מעל מיפלס ה - 0.00, מבוקש 11 קומות.

הערות בדיקה - תאריך: 01/08/2018

תוספת 44 יח"ד וזכויות (כחלון) מתוכם 20 יח"ד בשטח של עד 120 מ"ר, 24 יח"ד בשטח של 75 מ"ר עיקרי כולל ממ"ד, סה"כ תוספת 3701.94 מ"ר המהווים כ - 15% מהשטח המותר עפ"י התב"ע. תוספת קומה אחת לכל בנין, במקום 10 קומות מעל מיפלס ה - 0.00, מבוקש 11 קומות. פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 10.7.18, מוקד ביום 5.7.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מבוקשות 44 יח"ד בנוסף ל - 164 היחידות המותרות עפ"י התב"ע.

24 מהדירות עד 75 מ"ר ו - 20 עד 120 מ"ר.

סה"כ מבוקשות בכל המיתחם 208 יח"ד.

תוספת היחידות מהוות % 26.8 מכלל הדירות המותרות עפ"י התב"ע.

השטח המותר עפ"י התב"ע 19,680 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח של 3,702 מ"ר הכוללת עיקרי ושרות והמהווה % 18.8

שטח דירה ממוצע בתב"ע הינו 132 מ"ר.

שטח ממוצע לאחר התוספת 124.40 מ"ר.

תקן החניה עפ"י נספח החניה הינו:

מגורים א' וג' 1:1.8

מגורים ב' 1:1.6

לדירות שהוספו תוכננו חניות בתקן 1:1 ולא בהתאם לתב"ע.

החלטות

התפלגות ההצבעה כנ"ל.

מאושר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

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

גליון דרישות

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

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה:

בכבוד רב

חנוך עוז

מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה