

פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2009007 ביום א' תאריך 17/01/10 ב' שבט, תש"ע בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

משה סיני	יו"ר הועדה המקומית
אבינועם טובים	- חבר ועדה
יעקב אדמוני	- חבר ועדה
אחרק נתנאל, עו"ד	- חבר ועדה
מתי יצחק	- חבר ועדה
מיכאל מלמד	- חבר ועדה

נציגים:

פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
דוד ינקוביץ	- נציג מכבי אש
רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
עדית בר יוסף	- נציגת שר הפנים
ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה

סגל:

אירית נתן	- מנכ"לית
פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
אריה גלברג	- מהנדס הועדה
דורית פורת	- מנהלת מחלקת בנין עיר
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה

לא נכחו

סגל:

משה כהן	- מבקר
---------	--------

אישור משלוח הודעות בדבר תפיסת חזקה לפי סעיף 190 ב' לטובת מעגל תנועה ברחובות הרש"ש, צה"ל - לאשר.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/42/ב		כביש חיבור לאזור תעסוקה "פאו 3	
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				
2	חמ/815	דיון בהתנגדויות	משפחת יעיש	4
סוג תוכנית : תשריט חלוקה				
3	רנ/מק/132	דיון לצורך אישור	רדה אייל	6
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				

סעיף: 1 שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/42/ב
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009007 בתאריך : 17/01/2010

שם: כביש חיבור לאזור תעסוקה "פארק אפק"

שטח התוכנית: 111,340.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס לתכנית
שינוי לתוכנית אפ/2000

מיקום

מכביש מס' 5 לאזור התעשייה פארק אפק.

בעלי ענין:

המבקש: עיריית ראש העין
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

ראש העין ראש העין

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש:	5492	חלקות	: 12
גוש:	5493	חלקות	: 1
גוש:	8739	חלקות	: 5-6, 18
גוש:	8882	חלקות	: 48, 44-45, 19
גוש:	8882	חלקות	: 52,
גוש:	8883	חלקות	: 13, 5, 1
גוש:	8883	חלקות	: 31, 29, 28
גוש:	8883	חלקות	: 39, 35, 33
גוש:	8883	חלקות	: 53, 47,

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת כביש המחבר את המחלף ראש העין (על כביש מס' 5 חוצה שומרון) עם אזור התעסוקה "פארק אפק" בראש העין.

החלטה

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד

דרישות

- אשור מהנדס הועדה

תשריט חלוקה : חמ/815

סעיף : 2

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009007 בתאריך : 17/01/2010

שם : משפחת יעיש

נושא : דיון בהתנגדויות

שטח התוכנית : 2,920.000 מ"ר

סמכות : ועדה מקומית

יחס לתכנית

בהתאם לתוכנית אפ/2000

מיקום

רחוב עליית הנוער 26 ראש העין

בעלי ענין :

המבקש : משפ' יעיש

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב עלית הנוער 26, שכונה : ראש העין הותיקה, ראש העין

גושים / חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש : 4272 חלקות : 59

מטרת הדיון

אישור תשריט בסטייה מתכנית.

מטרת התכנית

חלוקה עיקרית.

מתנגדים :

♦ יעיש עובדיה דוד המלך 36 ראש העין

הוחלט בישיבת רשות רישוי 2007023 : שנערכה ב : 05/07/07

לאשר התשריט בתנאי השלמת גליון דרישות.

הוחלט בישיבת רשות רישוי 2009002 : שנערכה ב : 15/03/09

היתרים קודמים נתנו על סמך תכנית חלוקה על בסיס ממ/830. תכנית שינויים שתוגש (אם תוגש) תתבסס על אותה חלוקה.

הוחלט בישיבת רשות רישוי 2009010 : שנערכה ב : 06/05/09

על רקע תשריט חלוקה קודם כמו גם לפי ממ/1150 וממ/830 ועל רקע היתרי בנייה קודמים שהוצאו בהסתמך על חלוקה זו, לאשר המבוקש בכפוף למילוי גליון דרישות. הודעה תימסר למתנגד.

הוחלט בישיבת רשות רישוי 2009008 : שנערכה ב : 02/07/09

להוריד מסדר היום.

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב : שנערכה ב : 01/09/09

על רקע תכנית ממ/1150 ועל רקע היתרי בניה קודמים שהוצאו בהסתמך על חלוקה מוסכמת זו, הרי שניתן לאשר תשריט התואם את תשריט תכנית ממ/1150 בלבד. ניתן לשנות חלוקה סטטוטורית ומוסכמת זו רק באמצעות פניה לערכאות, או באמצעות אישורה של תכנית חדשה, על כל המשתמע והכרוך בכך.

החלטת ועדת הערר : מדובר בנושא בו נקבע קטגורית כי אפ/2000 היא זו הגוברת והוראותיה הן המחייבות אשר על כן ולאור כל האמור הדיון מוחזר לוועדה המקומית על מנת לשמוע ולהכריע בטענות הצדדים לגופם. יוזכר כי גופי התכנון לא יכריעו בסוגיות קנייניות.

החלטה

הועדה שבה ומאשרת החלטתה מיום 1.9.09. עמדת הועדה הינה כי אישור תשריט שלא עפ"י תכנית ממ/1150, הוא בבחינת התערבות והכרעה במחלוקת קניינית מובהקת, מהסוג של ביהמ"ש המוסמך להכריע סכמת זו בו.

דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- התחייבות להריסת הבניה הלא חוקית טרם קבלת היתר בניה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח

סעיף: 3 שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/132
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

שם: רדה אייל

נושא: דיון לצורך אישור

שטח התוכנית: 501.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי לתוכנית רנ/2003/3
לתכנית

מיקום

רחוב דם המכבים 2 ראש העין

בעלי ענין:

המבקש: רדה אייל
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב דם המכבים 2, שכונה: גבעת טל, ראש העין

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 5487 חלקות: 179

מטרת הדיון

דיון לצורך אישור

מטרת התכנית

קביעת קו בנין 0 צדדי וקדמי לצורך הכשרת בנייה קיימת.

החלטה

לאשר את התכנית

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
8	המיילדת ראש העין	בית כנסת "יד לחללי צ	1	95	4270	427009500001	20090749	1
		שימוש עיקרי: מבנה ציבור כללי					תאור הבקשה: פטור מערבות בנקאית	
9	המלאכה ראש העין	החברה הכלכלית	1	15	8738	886300000001	20080034	2
		שימוש עיקרי: מבנה ציבור כללי					תאור הבקשה: שימוש חורג	
10	ארץ ישראל השלמה 9 ר	שמחי סעדיהעבור אלון	1	116	4271	427111600001	20090645	3
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: בניה חדשה	
12	ראש העין 18	"אפקט" מוצרי מתכת				886300000512	20060307	4
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: גלריה	
14	ראש העין 7	הגליל 7 ראש העין	2	48	5507	55070480002	20100067	5
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
16	ראש העין 7	הגליל 7 ראש העין	2	48	5507	55070480002	20100068	6
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
18	ראש העין 47	יהושע בן נון 47 ראש העין	2/2	35	4259	425903500002	20090738	7
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: שימוש חורג	
19	ראש העין 13	הירקון 13 ראש העין	1	57	4271	427105700001	20090117	8
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	

סעיף: 1 מספר בקשה: 20090749 תיק בנין: 427009500001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

מבקש:

▪ **בית כנסת "יד לחללי צה"ל"**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: המיילדת ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 95 מגרש: 1 יעוד: בניני ציבור

תכנית: אפ/2000, רנ/1

מהות הבקשה:

המרת ערבות בנקאית בהמחאה של העמותה בסכום הערבות הנדרש.

החלטות:

לאשר הפחתה של 50% מסכום הערבות הבנקאית.

מספר בקשה: 20080034 תיק בנין: 886300000001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

סעיף: 2

מבקש:

▪ החברה הכלכלית

עורד:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

שכונה: אזור תעשייה חדש

כתובת הבנין: המלאכה ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 8738 חלקה: 15 מגרש: 1 יעוד: בניני ציבור

תכנית: אפ/2002/א

מהות הבקשה:

שמוש חורג משטח שיעודו בנייני ציבור לטובת חניון ושימושי לוואי (מנהרה לשרותי רכב ורחיצת מכוניות, נהיגה מצילת חיים, מזנונים ומשרדי) + היתר בנייה בשטח כולל של 192.50 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה לשמוש חורג משטח שיעודו בנייני ציבור לחניון כולל שמוש לוואי (מזנונים, מנהרה לרחיצת מכוניות, נהיגה מצילת חיים ומשרדי חניון פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 19.2.09 ובעיתון מוקד ביום 20.2.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

החלטות:

"הוועדה המקומית דנה מחדש במכלול מרכיבי הבקשה לשימוש חורג, והחליטה לסרב לבקשה לאישור נהיגה מצילת חיים במסגרתה. בכל הקשור למתן היתר למזנונים, והואיל ולא מולאו עד כה תנאי ההחלטה הקודמת מיום 24.3.09, והואיל לא נעשה כל נסיון אמיתי לקדם עמידה בתנאים שנקבעו באותה החלטה, הרי שתינתן התראה מתאימה ואחרונה למחזיקי המזנונים לפיהם עליהם לעמוד בכל תנאי ההחלטה, כמו גם בדרישות וועדת רוכלות, ובכלל זה להסיר חלקי מבנים שלא אושרו, וזאת תוך 45 יום. בחלוף פרק זמן זה, תובא הבקשה לדיון מחדש".

סעיף: 3 מספר בקשה: 20090645 תיק בנין: 427111600001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

מבקש:

▪ שמחי סעדיהעבור אלון

עורד:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: ארץ ישראל השלמה 9 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 116 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

בית מגורים חדש קיים, 1 יח"ד, קומה אחת בשטח של 164.31 מ"ר, ממ"ד בשטח של 9.00 מ"ר ופרגולה אור וצל בשטח של 18.00 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקוי בנין צדדיים עד 10% במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 17.12.09 ובעיתון מלבס ביום 18.12.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחתומות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- 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 בנפח פסולת מעל 10 טון.

- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- אישור התאגיד
- ** תשלומים ****
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות ****
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

סעיף: 4 מספר בקשה: 20060307 תיק בנין: 886300000512
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

מבקש:

▪ "אפקט" מוצרי מתכת בע"מ

עורד:

▪ בן נפתלי אל שדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה חדש

כתובת הבנין: המלאכה 18 ראש העין

תכנית: אפ/2002/א

מהות הבקשה:

תוספת למבנה קיים - גלריה בשטח של 149.63 מ"ר ושרות בשטח של 25.83 מ"ר ואישור שומה מוסכמת.
שמאי הועדה קבע - 52,689 ש"ח
שומה נגדית - 20,250 ש"ח
שומה מוסכמת - 35,400 ש"ח..

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה והעברת זכויות מקומה לקומה, עד 2.5% הקלה בקומה, פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 18.1.07 ובעיתון מלבס ביום 19.1.07, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשו התנגדויות.

החלטות:

לאשר חידוש החלטה ואת השומה המוסכמת ע"ס 35,400 ש"ח ובתנאי השלמת גליון דרישות.

ת. השלמה**גליון דרישות:**

** אישורים וחתומות **

- אישור יועץ תחבורה.

- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)
(לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו)

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

** תשלומים **

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

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

** הנחיות **

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- הודעה על בקורת שלבי עבודה.

- אישור מחלקת גביה שלא קיים חוב רובץ על הנכס.

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.

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

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- אישור הג"א, מקור.

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

12/05/07

28/10/07

28/10/07

21/08/07

09/09/07

- 09/09/07 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- 09/09/07 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- 09/09/07 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 26/08/07 - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- 26/08/07 - ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה. קיים
- 26/08/07 - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- 26/08/07 - התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- 26/08/07 - קביעת נפח הפסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס.

מספר בקשה: 20100067 תיק בנין: 55070480002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

סעיף: 5

מבקש:

■ מנשה צבי

עורך:

■ צברי אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הגליל 7 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 48 מגרש: 2; חלקה: 13 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000, רנ/מק/20

מהות הבקשה:

הריסת מבנה והקמת מבנה חדש בשטח 202.04 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר ושרות בשטח של 11.65 מ"ר.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחותימות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח הפסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת הבניין.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,

כבישים ומדרכות.

- אישור יועץ תחבורה.

**** תשלומים ****

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**** הנחיות ****

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20100068 תיק בנין: 55070480002
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

סעיף: 6

מבקש:

■ איילה ומתן יצהרי

עורד:

■ צברי אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין התיקה

כתובת הבנין: הגליל 7 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 48 מגרש: 2; חלקה: 13 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000, רנ/מק/20

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים 1 יח"ד בשטח 204.00 מ"ר ושרות הכולל ממ"ד בשטח של 43.93 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ' והעברת זכויות מקומה לקומה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 25.11.08 ובעיתון מלבס ביום 28.11.08, הודעות נשלחו לגובלים, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכס וצולמה. הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחתומות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל, בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון

- קביעת נפח הפסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס.
- הגשת טופס הצהרה על כמות פסולת הבניין.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20090738 תיק בנין: 425903500002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

סעיף: 7

מבקש:

והב אוריאל

עורך:

רוני הנדסה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין: יהושע בן נון 47 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 35 מגרש: 2/2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

חנות מכולת בשטח של 62.71 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה לשימוש חורג לחנות מכולת בבית מגורים פורסמה בעיתונים שחק ביום 25.12.09 ובעיתון מעריב והצופה ביום 23.12.09, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה.

החלטות:

לאשר שמוש חורג ל - 5 שנים ובתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחתימות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור משרד הבריאות, מקור.
- אישור מכבי אש, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

** תשלומים **

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

** הנחיות **

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

מספר בקשה: 20090117 תיק בנין: 427105700001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009007 בתאריך: 17/01/2010

סעיף: 8

מבקש:

■ שמחי עובדיה

עורד:

■ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הירקון 13 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 57 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000, אפ/190

מהות הבקשה:

תוספת קומה לבית מגורים קיים בשטח של 29.70 מ"ר ושרות בשטח של 15.81 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה מקו בנין בקומה ג', במקום 6 מ' מבוקש קו 0 פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 18.6.09 ובעיתון מלבס ביום 19.6.09, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות.

החלטות:

לתקן את החלטת הועדה מיום 20.12.09 ולהוסיף סעיף בגליון הדרישות בדבר אטימת פתחים לכיוון קו 0 - עם השכן הצמוד והשלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחתומות **

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימות כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)

(לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**** תשלומים ****

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

**** הנחיות ****

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.
- חומרי גמר משני צידי קיר מפריד בין מגרשים - טיח + צבע כתנאי למתן טופס 4.