

פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2009006 ביום א' תאריך 20/12/09 ג' טבת, 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

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

חברים:

רזיאל אחרק	- 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:

משה כהן	- מבקר
---------	--------

משה סיני - היום ההקלטה מתאחרת ואני מודיע שרזיאל אחרק לא נכח בישיבה בגלל ניגוד עניינים.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/מק/10/ג/1		משכנות המוסיקה	3
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
2	רנ/47/א		יחיאל וזמיר מליחי	5
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				

סעיף: 1 שינוי תכנית מתאר מקומית : רנ/מק/10/ג/1
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009006 בתאריך : 20/12/2009

שם: משכנות המוסיקה

שטח התוכנית: 39,297.000 מ"ר
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי לתוכנית
שינוי לתוכנית
לתכנית
רנ/מק/10/א
רנ/מק/10/ג

מיקום

רחוב שבזי, סופר ראש העין

בעלי ענין :

המבקש: חברת אפרידר, חברה לשיכון ופיתוח בע"מ
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב שבזי, שכונה: ראש העין הותיקה, ראש העין

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

גוש : 4271 חלקות : 174

חלקי חלקות:

גוש : 4271 ח"ח : 163, 148, 145

גוש : 4271 ח"ח : 209, 167, 165

גוש : 4271 ח"ח : 210 ,

מגרשים לתכנית: 105, 103, 101 בשלמותו

107 בשלמותו

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית למגרשים עבור מגורים ומגורים משולב עם מסחר.

מהלך הדיון

משה סיני - התכנית מוגשת לצורך יצירת מסגרת תכנונית טובה יותר ואד' אלי יהלום מטעם חב' אפרידר יציג אותה.

אד' אלי יהלום - חב' אפרידר התחילה את בניית שלב א' במגרש 105, מבקשת לשנות ולנייד זכויות באופן שבמגרש 105 יבנו 4 בניינים בפחות יח"ד שינויידו למתחמים אחרים בצורה של פחות בניינים בלי לשנות את היקף הבנייה. לקבל בינוי יותר מרווח ולשדרג את השכונה ע"י עלייה לגובה ומס' יחידות קטן בכל קומה.

נתנאל אחרק - שינוי הבינוי והקטנת מס' היחידות בקומה הינה לרווחת התושבים ומה עם השטחים הציבוריים?

אד' אלי יהלום - מסביב יש שטח ציבורי שהחברה אמורה לפתח, שטח זה ישמש את הדיירים ואת השכונה מסביב.

אבינועם טובים - מתי מתחילים את הפיתוח של השצ"פ?

אד' אלי יהלום - מייד מתחילים, עם בניית הבניינים.

מיכאל מלמד - מה לגבי הסדרת הפינויים ?

אד' אלי יהלום - אלה הסכמים מול החברה הכלכלית.

משה סיני - מעבר להסכם עם החברה הכלכלית, אין כאן תוספת יח"ד, יש כאן משחק פנימי של ניווד זכויות והפחתת הצפיפות בבניינים. הפיתוח של 7 דונם, פארק מוסיקלי שהעלות על החברה, מעבר לזה יש הסכם עם החברה הכלכלית שאתם חייבים לנו בנייה לצורך ציבור, האם זה בתחום האחריות בדיון זה ?

אד' אלי יהלום - יש שטחים לבנייני ציבור במסגרת ההסכמים.

משה סיני - מה שנגיד להם לעשות, הם יעשו. כל בית כנסת שיפונה, יבנה אחר במקומו.

עו"ד משה כהן - עו"ד משה כהן : קיימנו ישיבת עבודה כי להבטיח שהתכנית תוכן ותוצג ברמה טובה, באופן שיבטיח את אישורה כתכנית שבסמכות הוועדה המקומית.

משה סיני - אנו רוצים לראות פיתוח מסיבי ותגישו תכנית לפארק המוסיקה כדי שנוכל לראות.

החלטה - להפקיד את התכנית בתיקונים טכניים (בתיאום יועמ"ש).

כולם הצביעו בעד.

החלטה

להפקיד את התכנית בתנאי תיקונים טכניים (בתיאום יועמ"ש).

דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- הבטחת תשלום היטל השבחה ע"י היזמים ו/ או בעלי הזכויות וכן התחייבות לשיפוי הוועדה בגין תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה (בתאום עם היועץ המשפטי לוועדה).
- הוספת סעיף בתקנון התכנית כלהלן :
- "- היטל השבחה ישולם ע"י יזם התכנית ו/או בעלי הזכויות.
- במקרה בו תתבע הוועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על יזם התכנית ו/או ע"י בעלי הזכויות".
- חוות דעת יועץ תחבורה.
- אשור מהנדס הוועדה
- חו"ד יועמ"ש

סעיף: 2 שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית: רנ/47/א
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

שם: יחיאל וזמיר מליחי

שטח התוכנית: 671.000 מ"ר
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי לתוכנית
לתכנית
אפ/2000

מיקום

רחוב מלכי ישראל 19 ראש העין

בעלי ענין:

המבקש: יחיאל וזמיר מליחי
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב מלכי ישראל 19, שכונה: ראש העין הותיקה, ראש העין

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

גוש: 4272 חלקות: 35

מטרת התכנית

- שינוי יעוד ממגורים א/1 למגורים א' ומסחר בקומת קרקע.
- תוספת זכויות בנייה ומס' יח"ד.

מהלך הדיון

דורית פורת - מדובר בשינוי יעוד ממגורים א/1 למגורים א' ברחוב ג'ון קנדי. היזם מעוניין לבנות מרתף חנייה וקומת מסחר והגדלת מס' יח"ד ל - 10, יש תיקונים טכניים שהמסחר יהיה נקי ללא חומרי בניין. יש חשש שהמרתף ישמש למחסן.

נתנאל אחרק - התכנית התקיפה היא אפ/2000 וכל מי שביקש תב"ע אנו נאשר לו, היתה לנו פעם בקשה במסגרת תב"ע להגדלת מס' יח"ד מ - 2 ל - 4 ולא אישרנו, בעקרון אני בעד לאשר אבל צריך להיות עקביים בהחלטות שלנו.

משה סיני - אני בעד לצופף יחידות אם מדובר בחיסול מפגעים תוך מנוף כלכלי זה חשוב. אנו נתקלים במסחר נקודתי ואנו לא נצא מזה, אין לי בעיה שלאורך חותמי המגילה למשל נשביח את הנכסים, כדי להשביח את העיר ולהכין תב"ע אזורית זה יכניס כסף לעירייה וישביח את הנכסים.

נתנאל אחרק - צריך תפיסה עירונית לקראת התושב, לעודד אנשים לצופף ולהגדיל זכויות, מי שפותח עסק ומבקש אישור מהעירייה עובר בירוקרטיה ואז נוצר מצב שהוא פותח ללא היתר ויש לו בעייה, אין מקומות למסחר.

משה סיני - צריך לעגן בתב"ע אפשרויות של מסחר וצפיפות.

נתנאל אחרק - בואו ננסה במתכונת של סיני ונעודד את התושבים לעסקים, הפיצולים שנעשים בפועל אינם מועילים לעירייה, צריך להתאים לתשתיות וליכולת של העירייה בנושא הזה. זו יכולה להיות תפיסה מעודדת לתושב ולעירייה, פעם שינוי תב"ע למסחר ופעם שנייה לפיצול הדירות.

מיכאל מלמד - דברנו על הרחובות המסחריים והגדרנו את שבזי, צה"ל, חותמי המגילה ואלה הרחובות שצריך לטפל בהם. לעניין הצפיפות והיטלי ההשבחה, רנ/10 אינה כלכלית, אין ליזם רווח, בואו נתחיל ברנ/10 ונגדיל יח"ד, בקדנציה הקודמת בדקנו את הנושא ונמצא שתכנית רנ/10 אינה

משה סיני - בואו תקחו את העיר ותעשו עבודת מטה, חשיבה חדשה, מה אפשר לשנות.

עו"ד פרומה פורת - זה שולל את הזכויות של אדם שגר בבית פרטי ופתאום מקימים לידו דירה שפוצלה למס' דירות, זה דבר שהדעת לא מבינה.

נתנאל אחרק - בגלל פיצולים, השופטים נתנו קנס ואנשים מתרצים את הפיצולים שבני משפחה גרים בהם, הכל במידתיות. לא הכל מותר.

אבינועם טובים - בועדת ההנחות אנו נותנים עד 100 מ"ר ואם יש שני קשישים שגרים בבית של 200 מ"ר ?

דורית פורת - הוספת יח"ד מצריכה תוספת שטחי ציבור ולכן צריך לבדוק את הנושא.

מיכאל מלמד - בפועל זה קיים ויש מענה מבחינה ציבורית.

יעקב אדמוני - פעם הילודה היתה גדולה יותר, היום הרבה פחות.

משה סיני - הבעיה ידועה, המסר הוא להכין תב"ע שתשביח והבעיה ידועה בכל הארץ ואני לא מכיר מנוף משפטי לפתרון הבעיה. מה שאני חושב פרומה, משה כהן, איך מתמודדים בערים אחרות.

עו"ד פרומה פורת - מגישים כתבי אישום, כשהגשנו על פיצול זה מקרה בוטה.

דורית פורת - חוזרים למליחי, השאלה אם לאשר או לא.

אריה גלברג - בעקרון להמליץ, אבל מפריע לי הנושא של המרתף.

נתנאל אחרק - מה שתגיד.

עו"ד משה כהן - נראה לי שיופתע אם נאשר לו את התכנית כפי שהיא.

משה סיני - כל הכוונה היא לשפר את המצב הקיים ולסלק את המיפגע.

עו"ד משה כהן - כדי לתת תמריץ כלכלי אין צורך להגיע למימדים האלה.

משה סיני - מאחר ואנו רוצים למנוע מפגע הכיוון צריך להיות להשאיר את הזכויות הבינוי ולא את המרתף כאולם אחד.

אירית נתן - האם ניתן לאלץ אותו להוריד את הפחון ברחוב הירקון?

משה סיני - אפשר לקשור דבר בדבר. ללא שום קשר יש לזמן אותו ולדבר איתו בנושא הפחון ברחוב הירקון.

החלטה - להמליץ בפני הועדה המחוזית בתנאי תיקונים טכניים ולא לאשר את המרתף כאולם אחד. השימושים המסחריים יהיו "נקיים" כדי למנוע מפגעים סביבתיים.

כולם הצביעו בעד.

החלטה

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאי תיקונים טכניים ולא לאשר את המרתף כאולם אחד. שימושיים מסחריים יהיו "נקיים" כדי למנוע מפגעים סביבתיים.

דרישות

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.
- אשור מהנדס הועדה
- לא לאשר המרתף כאולם אחד.
- השימושים המסחריים יהיו "נקיים" כדי למנוע מפגעים סביבתיים.

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	חותמי המגילה 42 ראש	חשאי הדס		118	4274	42741180002	20090574	1
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: שימוש חורג	
10	שבזי 133 ראש העין	דוד יונה	2	97	4270	42700970002	20060117	2
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
11	שבטי ישראל 8 ראש הע	יוסף שלמה	1	116	4270	42701160001	20090526	3
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
13	מלכי ישראל 61 ראש ה'	רמתי ארז ואושרה	1	25	4272	427202500001	20090390	4
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
15	היצירה ראש העין	מתן יצחק בע"מ		5	4252	42520050000	20090427	5
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	
16	הלבנסברג איריס ועמי דייה 8 ראש העין		2007		5498	549800002007	20060097	6
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
17	יהושע בן נון 76 ראש ה'	אלפי יוסי ואיריס	34	12	5963	88660000034	20090449	7
		שימוש עיקרי: בית משותף					תאור הבקשה: בניה בחלל הגג	
19	עפרוני 14 ראש העין	אלפר ורדית ואפריים	328		5491	549132800000	20090667	8
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: פטור מערבות בנקאית	
20	הירקון 13 ראש העין	שמחי עובדיה	1	57	4271	427105700001	20090117	9
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
22	המוביל הארצי 34 ראש	הלוי ציונה ושלמה	1	64	4271	427106400001	20090595	10
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: בניה חדשה	
23	עמל ראש העין	חבי מבנה תעשייה	532	13	8863	88630000532	20090705	11
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: בקשה עקרונית	
24	לילך 7 ראש העין	שמאי שלמה ונאוה	172		5494	549400000172	20090723	12
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: אישור שומה מוסכמת	
25	א.מ.ת. מחשוב, נכסים ו המלאכה 10 ראש העין		516	11	8738	88630000516	20090675	13
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: אישור שומה מוסכמת	
26	המצפה ראש העין	מקייטן זכריה ושמחה	7	137	4270	427013700007	20090662	14
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: אישור שומה מוסכמת	
27	המלאכה 4 ראש העין	קדמי יורם	517	3	8863	88630000517	20090734	15
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: ערבות בנקאית	

סעיף: 1 מספר בקשה: 20090574 תיק בנין: 42741180002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ **חשאי הדס**

עורד:

▪ ראובן חזי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: חותמי המגילה 42 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 118; יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000, אפ/במ/1/2009

מהות הבקשה:

שימוש חורג לחנות בשטח של 31.56 מ"ר בבית מגורים.

הערות בדיקה:

הבקשה לשימוש חורג לחנות בבית מגורים פורסמה בעיתונים הצופה ומעריב ביום 1.11.09 ובעיתון שחק ביום 30.10.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום

החלטות:

העירייה תיזום תבי"ע לרחוב חותמי המגילה והודעות בנושא יועברו לתושבים. בשלב זה לסרב לבקשה.

סעיף: 2 מספר בקשה: 20060117 תיק בנין: 42700970002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ **דוד יונה**

עורך:

▪ צברי אלי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: שבזי 133 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 97 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

מבנה קיים ושימוש חורג לקיוסק בשטח של 24.80 מ"ר. (חידוש החלטה)

הערות בדיקה:

הבקשה לשימוש חורג פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 1.5.06 ובעיתון מלבס ביום, הודעות

החלטות:

לסרב, נוגד תכנית והשימוש המבוקש מהווה סטייה ניכרת.

סעיף: 3 מספר בקשה: 20090526 תיק בנין: 42701160001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ **יוסף שלמה**

עורך:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: שבטי ישראל 8 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 116 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים 2 יח"ד בשטח של 273.50 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם, שרות ומרפסת מקורה בשטח כולל של 87.46 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בשטח מגרש לצורך מימוש 3 יח"ד, העברת זכויות מקומה לקומה, עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 27.10.09 ובעיתון מלבס ביום 30.10.09, הגובלים חתמו והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. לא הוגשו התנגדויות.

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
- 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.
- 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

מספר בקשה: 20090390 תיק בנין: 427202500001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

סעיף: 4**מבקש:**

▪ **רמתי ארז ואושרה**

עורך:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: מלכי ישראל 61 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 25 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/197, אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים בשטח של 77.99 מ"ר ומחסן בשטח של 12.26 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה ועד 6% בשטח בנייה והקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה בקו בנין בקומה ג', במקום 11 מ' מבוקש 8.75 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 27.10.09 ובעיתון מלבס ביום 30.10.09 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום ולא הוגשו התנגדויות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת 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.

מספר בקשה: 20090427 תיק בנין: 42520050000
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

סעיף: 5

מבקש:

▪ מתן יצחק בע"מ

עורך:

▪ כורש חלפרי מהנדס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היצירה ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4252 חלקה: 5 יעוד: תעשיה

תכנית: אפ/199

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

תוכנית שינויים מהיתר הריסת סככות ותוספת בקומת הקרקע בשטח של 330.37 מ"ר, תוספת במיפלאס 3.20 מ' בשטח של 31.25 מ"ר ו - 33.98 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת:

לסרב לבקשה במתכונתה.

שכונה: אזור תעשיה ישן

מספר בקשה: 20060097 תיק בנין: 549800002007
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

סעיף: 6

מבקש:

▪ הלבנסברג איריס ועמי

עורך:

▪ חן שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דייה 8 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5498 חלקה: מגרש: 2007 יעוד: מגורים א'

תכנית: רנ/מק/2010

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

חדר על הגג בשטח של 38.72 מ"ר, תוספת לבית קיים בשטח של 8.14 מ"ר, מעלית ושרות בשטח של 17.49 מ"ר. (חידוש החלטה)

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקומה נוספת ובגובה בנין, במקום 8.50 מ' מבוקש 9.55 מ' לצורך הקמת חדר ומעלית ושינוי מהוראות בדבר עיצוב ובינוי אדריכלי פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 30.8.06 ובעיתון 06, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום. המודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה. לא הוגשו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לבטל את החלטת רשות הרישוי מיום 28.7.09. יש להסדיר גם פורמלית תיקון טעות סופר בתכנית.

מבקש:

▪ **אלפי יוסי ואיריס**

עורך:

▪ אזולאי יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: יהושע בן נון 76 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5963 חלקה: 12 מגרש: 34 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1428/1

מהות הבקשה:

בניה בחלל גג רעפים בשטח של 39.95 מ"ר ושרות בשטח של 19.91 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה, בקומה נוספת ושינוי צורת הגג פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 19.10.09 ובעיתון שחק ביום 23.10.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, בעלי והגובלים חתמו. לא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

**** אישורים וחתימות ****

- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת 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 הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- /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.

סעיף: 8 מספר בקשה: 20090667 תיק בנין: 549132800000
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ אלפר ורדית ואפריים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת הסלעים

כתובת הבנין: עפרוני 14 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5491 חלקה: מגרש: 328 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1/1380

מהות הבקשה:

פטור מערבות בנקאית ע"ס 7,000 ש"ח עקב מצב בריאותי.

החלטות:

בנסיבות מיוחדות של המקרה ועל רקע מצבו הכלכלי והבריאותי של המבקש, להעמיד הערבות הבנקאית בגובה הסך של 2,000 ש"ח.

סעיף: 9 מספר בקשה: 20090117 תיק בנין: 427105700001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:▪ **שמחי עובדיה****עורך:**

▪ 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:

לדחות את ההתנגדות ולאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:**** אישורים וחתימות ****

- אישור מ.מ.י, מקור
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת 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 הקונסטרוקטיבית
- 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.

סעיף: 10 מספר בקשה: 20090595 תיק בנין: 427106400001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ הלוי ציונה ושלמה

עורך:

▪ עדי גלבוץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: המוביל הארצי 34 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 64 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/2

מ ה ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים 2 יח"ד בשטח של 260.74 מ"ר + 2 מרתפים, 2 ממדי"ם, אחסנה בשטח כולל של 136.55 מ"ר ושינוי שמוש בבית הקיים ממגורים לאחסנה בשטח של 22.57 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 10% בשטח מגרש מינימלי לצורך מימוש 3 יח"ד, העברת זכויות מקומה לקומה ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 3.12.09 ובעיתון מלבס ביום 4.12.09, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה

ה ח ל ט ו ת:

לשוב ולדון בבקשה לאחר שיפונה השטח הציבורי.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20090705 תיק בנין: 88630000532

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ חב' מבנה תעשיה

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבנין: עמל ראש העין

שכונה: אזור תעשיה חדש

גוש וחלקה: גוש: 8863 חלקה: 13 מגרש: 532 ; חלקה: 3 מגרש: 532 יעוד: מסחרי

תכנית: אפ/2002/א'

מהות הבקשה:

תחנת דלק סוג ב' ללא תוספת שטח כולל שינויים פנימיים, פריצת פתחים בקיר התחנה וקירות פנימיים.

החלטות:

לשוב ולדון לאחר בדיקה פרטנית של תכנית התחבורה מול יועץ העירייה ולאחר אישורו.

סעיף: 12 מספר בקשה: 20090723 תיק בנין: 549400000172
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש :

▪ **שמאי שלמה ונאוה**

סוג בקשה : שומה מוסכמת

כתובת הבנין : לילך 7 ראש העין

גוש וחלקה : גוש: 5494 חלקה: מגרש: 172 יעוד: מגורים א'

תכנית : אפ/2003/1

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

שמאי הועדה קבע - 6,406 ש"ח

שומה נגדית - 2,400 ש"ח

שומה מוסכמת - 5,445 ש"ח

ה ח ל ט ו ת :

לאשר השומה המוסכמת ע"ס 5,445 ש"ח.

שכונה : גבעת טל

סעיף: 13 מספר בקשה: 20090675 תיק בנין: 88630000516
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

■ א.מ.ת מחשוב, נכסים והשקעות בע"מ

סוג בקשה: שומה מוסכמת

כתובת הבנין: המלאכה 10 ראש העין

שכונה: **אזור תעשיה חדש**
גוש וחלקה: גוש: 8738 חלקה: 11 מגרש: 516 ; חלקה: 16 מגרש: 519 יעוד: תעשיה

תכנית: אפ/2002/א

מהות הבקשה:

שומת הועדה - 269,655 ש"ח.

שומה נגדים - 115,050 ש"ח.

שומה מוסכמת 125,842 ש"ח.

החלטות:

לאשר השומה המוסכמת ע"ס 125,842 ש"ח.

סעיף: 14 מספר בקשה: 20090662 תיק בנין: 427013700007
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

▪ מקייטן זכריה ושמחה

סוג בקשה: שומה מוסכמת

שכונה: אתר המגרסה

כתובת הבנין: המצפה ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 137 מגרש: 7 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/830/1 ב

מהות הבקשה:

שמאי הועדה קבע - 18,680 ש"ח.

שומה נגדית - 0

שומה מוסכמת 14,000 ש"ח.

החלטות:

לאשר השומה המוסכמת ע"ס 14,000 ש"ח.

סעיף: 15 מספר בקשה: 20090734 תיק בנין: 88630000517
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009006 בתאריך: 20/12/2009

מבקש:

קדמי יורם

סוג בקשה: בקשה לפיצויים

כתובת הבנין: המלאכה 4 ראש העין שכונה: אזור תעשייה חדש

גוש וחלקה: גוש: 8863 חלקה: 3 מגרש: 517; חלקה: 4 מגרש: 518; חלקה: 12; 16;

12 מגרש: 518; חלקה: 4; 36 מגרש: 518; חלקה: 35 מגרש: 517;

חלקה: 517 מגרש: 518 יעוד: תעשייה

תכנית: אפ/2002/א

מהות הבקשה:

בקשה להחזר ערבות בנקאית.

החלטות:

להחזיר הערבות ע"ס 20,000 ש"ח בצרוף הצמדה בלבד.