

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003

בתאריך: 24/05/2011 כ' אייר תשע"א שעה

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|----------------------|
| - משה סיני | - יו"ר הועדה המקומית |
| - רזיאל אחרק | - חבר ועדה |
| - 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 |
| - רו"ח רחבעם חיים | - גזבר העירייה |
| - משה כהן | - מבקר |
| - עו"ד פרומה פורת | - יועצ"מ לעירייה |
| - עו"ד, משה כהן | - יועצ"מ לוועדה |
| - אריה גלברג | - מהנדס הועדה |
| - מיקי קפון | - מנהל הועדה לתכנון ובנייה |

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר	רנ/מק/5/2003	גבעת טל	גוש : 5487 מחלקה : 1 עד חלקה : 999	עיריית ראש העין		3
2	תוכנית בניין עיר	רנ/מק/145	חמרי עובדיה	גוש : 4253 מחלקה : 42 עד חלקה : 42	חמרי עובדיה	רמב"ס 1 , שכונה : ראש העין הותיקה	4
3	בקשה להיתר	20090578	תעשיה , גלריה	גוש : 8863 מגרש : 517	האובנשטוק בע"מ ע"י יצחק רמתי	המלאכה 18 , שכונה : אזור תעשיה חדש	6
4	בקשה להיתר	20110187	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 43 מגרש : 2	חדד דוד ואהובה	צה"ל 94 , שכונה : ראש העין הותיקה	8
5	בקשה להיתר	20110389	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 111 מגרש : 1	אלכורט שמעון עבור ליאור סקיטל	דקר 28 , שכונה : ראש העין הותיקה	9
6	בקשה להיתר	20101203	בית צמוד קרקע למספר משפחות , תוספת למבנה קיים	גוש : 5442 חלקה : 220 מגרש : 730	נתנון מנחם ומאיה	פולג 33 , שכונה : נווה אפק	11
7	בקשה להיתר	20110317	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5963 חלקה : 23 מגרש : 26	עיברי ניר ונטע לי	יהושע בן נון 56 , שכונה : ראש העין הותיקה	13
8	בקשה להיתר	20110398	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 20 מגרש : 2	קצב רוני ואביבה ע"י עו"ד בן עמרם	יהושע בן נון 46 , שכונה : ראש העין הותיקה	15
9	בקשה להיתר	20100127	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 116 מגרש : 2	מורי יצחק ובידניי שאול	הנביאים 28 , שכונה : ראש העין הותיקה	17
10	בקשה להיתר	20110025	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 5511 חלקה : 72 מגרש : 2	אחים אהרוני קבלני בנין בע	יהודה הלוי 155 , שכונה : ראש העין הותיקה	19

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011

שם התכנית: גבעת טל
סוג סעיף: דיון לצורך אישור
סוג תוכנית: שינוי תכנית מתאר מקומית
 ועדה מקומית

בעלי ענין המבקש:
 עיריית ראש העין

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5487	לא	1	999	כן
5488	לא	1	999	כן
5489	לא	1	999	כן
5490	לא	1	999	כן
5498	לא	1	999	כן

מטרת דיון

קבלת החלטה על אישור התכנית

מטרת התכנית

קביעת הנחיות בנושא קירוי ממ"ד.

הערות בדיקה

הוחלט בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולב 2010001 : שנערכה ב: 21/02/10 להפקיד את התכנית לתקופת ההפקדה תמה, לא התקבלו התנגדויות. התכנית אינה טעונה אישור השר.

החלטות

לאשר התכנית.

גליון דרישות

- אשור מהנדס הועדה

שם התכנית:	חמרי עובדיה
סוג סעיף	דיון לצורך המלצה להפקדה
סוג תוכנית	שינוי תכנית מתאר מקומית
	ועדה מקומית
שטח התוכנית	779.00 (0.78 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	שינוי לתוכנית

בעלי ענין

המבקש
חמרי עובדיה

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

כתובות
רמב"ם 1, שכונה: ראש העין הותיקה

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253	לא	42	42	כן

מגרש: 1

מטרת דיון

קבלת החלטה על הפקדת תכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

- קביעת קו בנין עפ"י מצב קיים.
- הגדלת מס' יחידות דיון בקומת קרקע במבנה 2 עבור חמרי עובדיה.
- תוספת קומה בקומת הגג וניצול כל זכויות הבנייה.

הוראות התוכנית

- קביעת קו בנין צדדי לחלקה 41 עפ"י מצב קיים במקום 4 מ' מבוקש 1.06 מ', 3.06 מ', לחזית, במקום 5 מ' מבוקש 3.37 מ' לפי סעיף 62 א (א) (4).
- תוספת יחידת דיון בקומת הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (8).
- תוספת קומה וניצול כל זכויות הבנייה לפי סעיף 62 א (א) (9).
- כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, כפוף להוראות סעיף 151, עד 6% בשטח בנייה, תוספת קומה וניוד זכויות לפי סעיף 62 א (א) (9).

הערות בדיקה

- הקו הכחול של התכנית מקיף חלק מזכות המעבר.
- מהוראות התכנית לא ברורות הנקודות הבאות:
לא ברורות היחידות המבוקשות לאישור.
לא ברור באם מבוקש לאשר קווי בניין לכל הקיים בפועל, או להרוס חלק מהקיים.
- לא התקבל נספח בינוי, לא ברורה היתכנות הסדרת מקומות חניה כנדרש.
- ניתן לדון בבקשה להקלה לתוספת יחידות דיון ביחלקה במסגרת היתר, התכנית נדרשת בשל נושא קווי הבניין.

החלטות

לשוב ולדון לאחר :

1. הוספת נספח בינוי המראה פתרונות חניה.
2. סימון קווי הבניין המבוקשים בצורה ברורה בתשריט.
3. בדיקת הבניה הקיימת אל מול ההיתרים.

886300000512 : תיק בניין	20090578 : בקשה להיתר	סעיף 3
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך : 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

האובנשטוק בע"מ ע"י יצחק רמתי

עורך

ציפרוט יהושע

כתובת: המלאכה 18, שכונה: אזור תעשייה חדש

גוש וחלקה: גוש: 8863 מגרש: 517

תוכניות: אפ/2002א'

יעוד: תעשייה **שטח מגרש:** 8166.00

שימושים: תעשייה **תאור הבקשה:** גלריה

מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומת גלריה בשטח של 130.18 מ"ר ושרות בשטח של 26.08 מ"ר. (יחידה 4).

חנות דעת

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה, 2.5% לתוספת קומה וניוד 130.18 מ"ר המהווים את מלוא הזכויות העתידיות מביתן 10 לביתן 4, פורסמה בעיתונים הארץ ומלבס ביום 18.3.11 ובעיתון הצופה ביום 17.3.11 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הודעה לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס נשלחה בדואר רשום.

מבקשים שטחים גם ביחידה 4 וגם ביחידה 10, יש לתקן המהות בהתאם. יש לצבוע המבוקש כנדרש.

צורפה טבלת זכויות עתידיות כולל הקלה למעלית, אשר לא ניתן לאשר, יש לתקן. לא ברורה כמות הזכויות המנויידת מיחידה 10 ליחידה 4

ביחידה 10 מופיע בחישוב השטחים שירות- אחסנה ובתכנית הקומה כתוב משרדים- לא ברור

החלטות

לאשר בתנאים:

1. רישום נושא העברת הזכויות בין היחידות השונות בדרך של רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין או בדרך אחרת לפי חו"ד היועץ המשפטי.
2. השלמת הדרישות.
3. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- ** אישורים וחתומות **
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- 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.
- אישור יועץ נגישות.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,
- כבישים ומדרכות.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו 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.
- להראות את כל השטחים הקיימים בבנין.
- הקלה של 5 % למעלית בתנאי שמבצעים מעלית.

סעיף 4	בקשה להיתר: 20110187	תיק בניין: 42740430002
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

חדד דוד ואהובה

עורך

עיסא מאמון

כתובת:

צה"ל 94, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 43 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/1

שטח מגרש: 1577.00

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בשטח של 182.51 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.00 מ"ר, ח. שרות בשטח של 2.72 מ"ר, מחסן בשטח של 3.96 מ"ר, פרגולה אור וצל בשטח של 6.40 מ"ר ומשטח לא מקורה בשטח של 6.07 מ"ר.

חוות דעת

הבקשה להקלה בניוד 17.56 מ"ר מקומת גג לקומת קרקע וניוד 12.44 מ"ר מקומת גג לקומה א' ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 5.4.11 ובעיתון מלבס ביום 6.4.11, הגובלים ובעלי הזכויות בנכס חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה. התכנית לא הוגשה כראוי, אין תכנית פיתוח אין 2 חניות כנדרש, החניה חוסמת את הכניסה לבית, יש לקבל חו"ד יועץ תנועה לחניות אין נגישות לגג, אין פתרון למערכת סולארית.

החלטות

לשוב ולדון לאחר תיאום התכנון עם הוועדה וקבלת אישור יועץ תנועה לפתרון החניה.

42721110001 תיק בניין:	20110389 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

אלכורט שמעון עבור ליאור סקיטל

עורך

קול אמיר

כתובת: דקר 28, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 111 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1378.00

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

מהות הבקשה

הריסת רצפה קיימת והקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח של 336.76 מ"ר, ממדי"ם ושרות בשטח כולל של 39.92 מ"ר, פרגולות אור וצל בשטח של 62.76 מ"ר, משטחים מרוצפים בשטח של 48.51 מ"ר, מרפסות לא מקורות בשטח של 135.92 מ"ר וגדרות.

חוות דעת

1. חישוב שטח מרפסת פתוחה בקומת גג.
2. בדף ראשון לא ברור מס' המגרש.
3. להתאים בדף ראשון בחישוב השטחים את שטחי הפרגולות, משטחים מרוצפים ומרפסת פתוחה בקומת הגג.
4. לציין בטבלת ההקלות את ההקלה בגודל מגרש מינימלי והעברת זכויות מקומת קרקע לקומה א'.
5. לא ברור חישוב שטחים של פרגולות בקומת גג שאינן תואמות את הבקשה.
8. שיפועי המגרשים המתוכננים אינם מאפשרים ניקוז- נמוכים מ-1.5%.
- הבקשה להקלה עד 10% בקוי בנין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', עד 10% בגודל מגרש מינימלי במקום 480 מ"ר, מבוקש 475 מ"ר למימוש הקמת 2 יח"ד והעברת כ- 8.46 מ"ר זכויות מקומת קרקע לקומה א' פורסמה בעיתונים הארץ ביום 6.4.11, הצופה ביום 5.4.11 ומלבס ביום 8.4.11
6. יש טעות במפלס ה-0.00
7. מבוקשות חניות במקביל ולא בטור.

החלטות

לאשר בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה, תיקון העמדת החניות בטור ולא במקביל.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. השלמת הדרישות.
4. בתנאי מהנדס העיר.

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 בניה.
- 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.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

550000000730 תיק בניין:	20101203 בקשה להיתר:	סעיף 6
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

נתנזון מנחם ומאיה

עורך

רוני הנדסה

כתובת:

פולג 33, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5442 חלקה: 220 מגרש: 730

תוכניות:

רנ/2009/3

יעוד:

מגורים א' 2

שטח מגרש: 216.00

שימושים:

בית צמוד קרקע למספר משפחות

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לאישור תוספת בשטח של: 38.85 מ"ר, אחסנה: 4.65 מ"ר.

חוות דעת

הבקשה לא מוגשת לפי תנאי סף.

יש לסמן גבולות מגרש+ קווי בניין בכל תכנית.

יש לתאם עיצוב הסככה בחזית עם הוועדה המקומית.

יש להראות כל השטח בקומה א' כשטח עיקרי.

בישיבת רשות רישוי מספר: 2011016 מ: 30/03/11 הוחלט:

לאשר בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה.

2. השלמת הדרישות.

3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

4. בתנאי מהנדס העיר.

הבקשה הוגשה בשנית כולל פרסום הקלה לבניה מעבר לקו בנין אחורי בקיר בלא פתחים- עד 30%.

הבקשה פורסמה בעיתונים: הארץ והצופה ביום 12.04.11, במלבס ביום 15.04.11, גובלים חתמו

ולא התקבלו התנגדויות.

החלטות

לאשר בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה.

2. השלמת הדרישות.

3. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

4. בתנאי מהנדס העיר.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	01/08/2011
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011
הושלם	01/08/2011

גליון דרישות

** אישורים וחתומות **

-	-	אישור מ.מ.י, מקור
-	-	נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
-	-	חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
-	-	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 בטונים.
-	-	הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
-	-	ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

הושלם	01/08/2011	קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס	-
הושלם	01/08/2011	הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.	-
הושלם	01/08/2011	התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מעל 10 טון.	-
הושלם	01/08/2011	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)	-
		** תיקונים **	-
		הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.	-
		** תשלומים **	-
		תשלום היטל השבחה	-
		תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.	-
		** הנחיות **	-
		מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.	-
		דו"ח מפקח.	-

886602600000 תיק בניין:	20110317 בקשה להיתר:	7 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

עיברי ניר ונטע לי

עורך

אינה משה

כתובת: יהושע בן נון 56, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5963 חלקה: 23 מגרש: 26

תוכניות: אפ/1428/1

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 1521.00

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת לדירה 5 בבית מגורים בשטח של 25.28 מ"ר, מחסן בשטח של 5.53 מ"ר, ח. מדרגות בשטח של 5.17 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח של 15.56 מ"ר.

חנות דעת

הבקשה להקלה עד 6% תוספת לזכויות הבנייה, הקלה לקומה נוספת ותוספת 2.5% לקומה נוספת פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 4.4.11 ובעיתון מלבס ביום 6.4.11. ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה בעלי הזכויות בנכס והגובלים חתמו. בקשות דומות אושרו בעבר עם אותו פתרון לשינוי הגג. יש לצבוע חתכים כנדרש. יש לתאר תכנית גג שלמה כולל התחברות לקיים. יש לציין חמרי גמר בחזיתות. יש להוסיף במהות כולל העתקת מערכת סולארית ולהחתיים השכנים.

החלטות

לאשר בתנאי:

1. השלמת הערות הבדיקה.
2. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. השלמת הדרישות.
4. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

** אישורים וחתומות **

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	31/07/2011	- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד - בעלות פרטית
הושלם	31/07/2011	- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
הושלם	31/07/2011	- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
הושלם	31/07/2011	- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
הושלם	31/07/2011	- אישור הג"א, מקור.
הושלם	31/07/2011	- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
הושלם	31/07/2011	- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
הושלם	31/07/2011	- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	31/07/2011	- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
הושלם	31/07/2011	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
		- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
		- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
הושלם	31/07/2011	- 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.

8 סעיף	בקשה להיתר: 20110398	תיק בניין: 42740200002
פרוטוקול ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

קצב רוני ואביבה ע"י עו"ד בן עמרם

עורך

אזולאי יוסי

כתובת: יהושע בן נון 46, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 20 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 1 שטח מגרש: 988.00

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

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש 2 יח"ד בשטח כולל של 389.21 מ"ר, 2 מרתפים, 2 ממדי"ם ומחסן בשטח כולל של 126.88 מ"ר, פרגולות בשטח כולל של 142.66 מ"ר.

חנות דעת

הבקשה להקלה בנסיגה מקו הבנין בקומת הקרקע, במקום 6 מ' מבוקשת נסיגה של 1.50 מ' עד קיר חדר המדרגות ו- 2.50 מ' עד קיר החדר פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 6.4.11 ובעיתון שחק ביום 8.4.11, ההודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה, הגובלים חתמו יש לשרטט סכימת חישובי שטחים בצורה ברורה. בחזית המבנה יש לציין גדרות, יש להחתיים גובלים. יש לצבוע מצללות. לציין מעקות בחתכים. בחתכים ובחזיתות יש לציין מפלסי קרקע מוצעת וקרקע טבעית. יש להראות כדוגמת החלונות ביתר הקומות. הבקשה נידונה ברשות הרישוי, הוחלט לאשר בתנאי תיקונים והתאמה להוראות התכנית. פורסמה הקלה כנדרש. מבוקשות חניות הנשענות על החלק האחורי- יעוד המקרקעין הינו מגורים, אין גישה לחניות הנ"ל. מבוקשת כניסה נוספת לחדר שינה, בלא חלון מבוקשים פילרים לחזית האחורית, ללא הכנת תשתיות, יש לתקן. חדר המדרגות צמוד לחזית ומבוקש בו חלון גדול, יש להגביה סף חלון ל- 1 מ' מפני הריצוף. מבוקשת כניסה לחדר שינה הורים, המהווה כניסה נפרדת לכל דבר ועניין. אין אוורור יש לשנות לחלון.

החלטות

לאשר בתנאים:

1. השלמת הערות הבדיקה.
2. השלמת הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
3. השלמת הדרישות.
4. פתרון לפילרים לכוון רח' יהושע בן נון.
5. בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- ** אישורים וחתימות **
- 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 סטטיים, 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
- ובחתכים, 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.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

42741160002 : תיק בניין	20100127 : בקשה להיתר	9 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך : 24/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

מורי יצחק ובידניי שאול

עורך

כאמל בדיר

כתובת: הנביאים 28 , שכונה : ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 116 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1412.00

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

מהות הבקשה

בקשה לאישור הריסת מבנה והקמת יח"ד 69.04 מ"ר וממ"ד בשטח 12.00 מ"ר ושטחי שירות

חוות דעת

בקשה לאישור הקמת יח"ד בשטח 43.90 מ"ר וממ"ד בשטח 12.00 מ"ר וחניה מקורה בשטח 15.00 מ"ר.

1. יש לתקן את מהות הבקשה.
 2. בתרשים המגרש יש לציין את המבנה המוצע. וקווי בנין.
 3. יש לסמן להריסה מבנים לא חוקיים .
 4. הממ"ד המבוקש אינו עומד בקו בנין .
 5. יש לכתוב ספרות בצורה ברורה.
 6. בתוכנית הפיתוח יש לציין גבהים, ניקוזים מי נגר,
 7. בתוכנית גג יש לציין מערכת סולרית.
- בישיבת ועדת המישנה לתכנון ו מספר : 2011001 מ : 22/03/11 הוחלט :
 לסרב למבוקש מהנימוק שהצבת מבנים יבילים פוגעת בחזות העיר ואינה תואמת מדיניות הוועדה המקומית. הצבת קרוואנים עשויה לפגוע בכוונות התכנוניות של תכנית בניין העיר שחלה על השטח. מובא לדיון חוזר בעקבות קבלת פניה מלשכת הרווחה המפרטת מצבו הבריאותי של המבקש. בהתאם למפורט בפניה המבקש סובל ממחלה קשה, אינו בעל קורת גג ונודד בין בני משפחה.

החלטות

- לאשר המבוקש לנוכח פניית מחלקת הרווחה בתנאים:
1. יש לציין חומרי גמר כולל גג לאישור מהנדס העיר.
 2. השלמת הערות הבדיקה.
 3. השלמת הדרישות.
 4. בתנאי מהנדס העיר.
 5. לא תותר הצבת כל מבנה באחר טרם קבלת היתר בניה כדין.

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
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- 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.
- 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.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

55110720002	תיק בניין:	20110025	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2011003 תאריך: 24/05/2011					

בעלי עניין

מבקש

אחים אהרוני קבלני בנין בע

עורך

אורון גויס

כתובת: יהודה הלוי 155, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 72 מגרש: 2

תוכניות: אפ/201, רנ/מק/201/ב

יעוד: מגורים ג' שטח מגרש: 1840.00

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש, 14 יח"ד (כולל 2 דירות שבס) 4 קומות+ קומה מפולשת לחנייה+ עבודות פיתוח בשטח של 1185.05 מ"ר, מעי טכניות בשטח של 41.63 מ"ר, אחסנה בשטח של 137.80 מ"ר, ח. מדרגות בשטח של 197.47 מ"ר, ממ"דים בשטח של 168.00 מ"ר, מרפסות מקורות בשטח של 123.00 מ"ר ומרפסות גג בשטח של 216.02 מ"ר.

חנות דעת

הבקשה להקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', תוספת 2 יח"ד על 12 המותרות עפ"י התביע - סה"כ 14 יח"ד, ותוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מבוקשות 5 קומות, פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 6.2.11 ובעיתון שחק ביום 4.2.11, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה. התכנית המבוקשת חורגת ממעטפת הזכויות, לא חושב שטח החניה המקורה, כ- 300 מ"ר. בנוגע לגובה הבניה ולמספר יחידות הדיור.

זכויות הבניה:

1320 מ"ר עיקרי, 540 מ"ר שירות.

מבוקש 1164.05 מ"ר עיקרי, 567.15 מ"ר שירות, לא חושבה קומת חניה מפולשת- כ 300 מ"ר.

הוגשה התנגדות ע"י דיירים ברחוב הר המור. עיקר ההתנגדות הינה מצוקת החנייה הקיימת ברחוב הר המור, ירידת ערך הדירות ופגיעה באיכות החיים עקב הקמת בנין גבוה, כך שיוסיף רעש וצפיפות. כמו כן עומס יתר על בריכות הביוב ברחוב, נכון להיום יש בעיית דליפות והביוב עולה על גדותיו דבר שבשגרה והקמת הבנין תחמיר את המצב. הקמת בנין גבוה סמוך לבניינים נמוכים תסתיר את אור השמש כבר בשעות המוקדמות של היום.

טענה נוספת שאין לאשר תוספת יחידות דיור מהנימוק שבמיתחמים החדשים מתוכננות להיבנות אלפי יחידות דיור.

הובטח כי במקום תתוכנן גינת נוי ולא מבנה מפלצתי.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ו מספר: 2011002 מ: 26/04/11 הוחלט:

ההתנגדות בנוגע לגובה הבניין- לקבל ההתנגדות מהנימוק שגובה הבניין המוצע שונה מגובה הבניינים האופייניים ברחוב בצורה ניכרת ולאשר קומה תת קרקעית נוספת בלבד לצורך חניות מתחת למיפלאס רחוב יהודה הלוי ו - 3 קומות ממיפלאס רחוב יהודה הלוי. משובץ לדיון חוזר לתיקון טעות טכנית בנוסח ההחלטה ממליאה קודמת.

□

החלטות

לתקן טעות סופר שהתקבלה בהחלטה הקודמת:

להתיר בניית מבנה בן 4 קומות ממפלס רח' יהודה הלוי, עד 3 קומות ביחס למפלס רח' הר המור וקומת חניה תת קרקעית, מתחת למפלס רח' יהודה הלוי. ככל שמתבקשים שינויים נוספים או אחרים בהחלטה, יש לקבוע דיון חוזר אליו יוזמנו כל המתנגדים.

גליון דרישות

- ** אישורים וחתימות **
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
- אישור הג"א, מקור.
- אישור מכבי אש, מקור.
- אישור יועץ תחבורה.
- אישור יועץ נגישות.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- הצגת תכנית פיתוח: מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות
- ובחתכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל,
- בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- 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
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מסי' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.