

פרוטוקול ישיבת ועדת המי שנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2010007 ביום א' תאריך 31/10/10 כ"ג חשון, תשע"א בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

משה סיני	יו"ר הועדה המקומית
רזיאל אחרק	- חבר ועדה
אבינועם טובים	- חבר ועדה
מתי יצחק	- חבר ועדה
מיכאל מלמד	- חבר ועדה

סגל:

אירית נתן	- מנכ"לית
משה כהן	- מבקר
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
אריה גלברג	- מהנדס הועדה
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה

לא נכחו

חברים:

יעקב אדמוני	- חבר ועדה
אחרק נתנאל, עו"ד	- 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:

רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה

משה סיני - מפאת תקלה טכנית, המקליט מאחר ואמור להכריע במהלך הדיון, בהסכמת כל חברי הועדה אנו פותחים את הישיבה והתמלול ירשם ע"י אריה ומזכירת הועדה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/מק/139	דיון לצורך אישור	מכון רישוי יד יצחק	3
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
2	רנ/מק/142		מועדון ספורט	4
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				

סעיף: 1 שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/139
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

שם: מכון רישוי יד יצחק

נושא: דיון לצורך אישור
סמכות: ועדה מקומית

יחס
שינוי לתוכנית
לתכנית
רנ/199/ד

מיקום

רחוב העבודה 11 ראש העין

בעלי ענין:

המבקש: אופק נ.ב. בע"מ, סרוסי שלום בע"מ
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אזור

רחוב העבודה 11, שכונה: אזור תעשייה ישן, ראש העין

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

גוש: 4252 חלקות: 40

מטרת הדיון

דיון לצורך אישור.

מטרת התכנית

שינוי קו בנין אחורי מ - 6 מ' ל - 0 עפ"י סעיף 62 א א (4).

מהלך הדיון

עפ"י סעיף 108 (ג) לחוק ניתן לתכנית אישור אוטומטי בחלוף 30 יום מהפרסום האחרון להגשת התנגדויות. התכנית מובאת גם לאשור פורמלי.

החלטה

לאשר את התכנית

סעיף: 2 שינוי תכנית מתאר מקומית : רנ/מק/142
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010007 בתאריך : 31/10/2010

שם: מועדון ספורט

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי לתוכנית רנ/50/א

בעלי ענין:

המבקש: עיריית ראש העין

אזור

ראש העין ראש העין

מטרת הדיון

דיון לצורך מתן תוקף פורמלי.

מטרת התכנית

1. החלפת מיקום המגרש לספורט ונופש כפי שנקבע בתכנית רנ/50/א במגרש למבני ציבור ושצ"פ תוך צמצום השטח לספורט ונופש והרחבת השטח לשצ"פ.
2. שינוי הוראות בינוי.

מהלך הדיון

עפ"י סעיף 108 (ג) לחוק ניתן לתכנית אישור אוטומטי בחלוף 30 יום מהפרסום האחרון להגשת התנגדויות. התכנית מובאת גם לאשור פורמלי.

החלטה

לאשר את התכנית

רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
6	הרצל 9 ראש העין	מדמון רוני וזיוה	1	64	4272	42720640001	20100828	1
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: בניה חדשה	
8	ראש העין 2	מנדלמן תמיר ואביבית	401		5491	54910000401	20090160	2
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
10	ראש העין 13	קוסובר גיל ושרון	689	169	5489	54940000689	20100844	3
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: פתיחת דלת	
12	ראש העין 3	אשל 3	983	102	5490	54901020983	20100767	4
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
15	ראש העין 39	יעקוביאן שמי וגילה	2	34	4271	42710340002	20100864	5
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
17	ראש העין 6	המלאכה 6	517	10	8738	88630000517	20100876	6
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: שימוש חורג	
19	ראש העין 6	דוכיפת 6	999	137	5490	54901370999	20100836	7
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
21	ראש העין 24	גרנית 24	308		5491	54910000308	20100987	8
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
23	ראש העין 29	מישר 29	193	193	5441	55000000193	20101082	9
		שימוש עיקרי: בית פרטי דו משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
25	ראש העין 15	המרץ 15		87	4252	425208700000	20100875	10
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: שימוש חורג	
27	ראש העין 62	רש"י 62	2	31	5507	55070310002	20100803	11
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים	
29	ראש העין 15	המרץ 15		87	4252	425208700000	20101057	12
		שימוש עיקרי: תעשייה					תאור הבקשה: שימוש חורג	
31	ראש העין 65	רביבים 65	369		5496	54960000369	20101184	13
		שימוש עיקרי: בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה: אישור שומה מוסכמת	
32	ראש העין 106	צה"ל 106	1	40	4274	42740400001	20100997	14
		שימוש עיקרי: בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה: אישור בניה קימת	

סעיף: 1 מספר בקשה: 20100828 תיק בנין: 42720640001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ **מדמון רוני וזיוה**

עורך:

▪ קול אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הרצל 9 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 64 מגרש: 1 יעוד: מגורים א' 1

תכנית: אפ/2000, רנ/197/א

מ ה ו ת ה ב ק ש ה:

בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 192.03 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 20.20 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' ובקו בנין אחורי, במקום 3 מ' מבוקש 2.70 מ', פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 5.8.10 ובעיתון מלבס ביום 6.8.10, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

מדובר בבקשה להקמת בית מגורים חדש, כמו כן מבוקשת הקלה בקוי בנין במסגרת % 10. הבקשה להקלה פורסמה בעיתונים והגובלים חתמו ולא הוגשו התנגדויות.

ה ח ל ט ו ת:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

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 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.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש

סעיף: 2 מספר בקשה: 20090160 תיק בנין: 54910000401
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ **מנדלמן תמיר ואביבית**

עורד:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת הסלעים

כתובת הבנין: עפרוני 17 2 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5491 חלקה: מגרש: 401 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/1380/1

מהות הבקשה:

תוספת לדירת מגורים בשטח של 52.33 מ"ר, ממ"ד בשטח של 9.00 מ"ר וחצר משק בשטח של 12.19 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומות תחתונות לקומה בחלל הגג, עד 6% בשטח בנייה ותוספת קומה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 11.12.09 ובעיתון מלבס ביום 11.12.09, המודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לתוספת לדירת מגורים והקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה, ההקלה פורסמה בעיתונים והודעות נשלחו לגובלים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

** אישורים וחתומות **

- 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.

מספר בקשה: 20100844 תיק בנין: 54940000689
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

סעיף: 3

מבקש:

קוסובר גיל ושרון

עורך:

גלבוט צבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת טל

כתובת הבנין: אגס 13 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5489 חלקה: 169 מגרש: 689 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/1/2003, אפ/3/2003

מהות הבקשה:

בריכת שחיה בשטח של 45 מ"ר ומדרגות לרחוב בצד המזרחי.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין קדמי במקום 3.5 מ' מבוקש 1 מ' ובקו בנין צדדי, במקום 3.5 מ' מבוקש 2.79 מ' לצורך הקמת בריכה פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 1.8.10 ובעיתון שחק ביום 6.8.10, ההודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום והוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה להקמת בריכת שחיה, בדיון הקודם הועדה דנה בהתנגדות השכן. ההתנגדות הוסרה והבקשה הובאה שוב לדיון לצורך אישור.

החלטות:

לאשר 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.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור משרד הבריאות.
- 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.
- 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: 4 מספר בקשה: 20100767 תיק בנין: 54901020983
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ **טל יוסי וסיגל**

עורך:

▪ כאמל בדיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשל 3 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5490 חלקה: 102 מגרש: 983 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/2003/1, רנ/2003/3, רנ/מק/2003/4

מהות הבקשה:

תוספת למבנה קיים בשטח של 18.75 מ"ר, חצר משק, מחסן וממ"ד בשטח של 34.32 מ"ר ופרגולה בשטח של 21.06 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה לשינוי מהוראות בינוי בדבר קירוי רעפים מעל ממ"ד פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 26.7.10 ובעיתון מלבס ביום 30.7.10, נשלחה לגובלים הודעה בדואר רשום המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. לא הוגשו התנגדויות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לתוספת למבנה קיים, הבקשה נדונה בוועדה הקדמת ואושרה. הוגשה התנגדות השכן לאחר שהועדה אישרה את הבקשה בטענה שההודעה הגיעה אליו באחור. הבקשה מובאת שוב לצורך דיון בהתנגדות השכן.

ירון גורטלר חתנו של יצחק אבירם המתנגד - מדובר בבית השכן הגובל בגדר משותפת, דבר ראשון יש בקשה להקים גדר בגובה 1.80 מ' בין שני המגרשים, כיום קיימת גדר רשת וכל הכניסה פתוחה, דבר שני, נושא הקמת יחידה נוספת. אנו חושבים שזו תוספת יחידת דיור נפרדת שתשמש להשכרה ומעל התוספת מתוכננת מרפסת פתוחה על הגג שתצפה לביתנו.

אריה גלברג - המדיניות היא לעודד הקמת ממ"ד ומבוקש ממ"ד.

ירון - מבוקש ממ"ד + תוספת.

מתי - אם ישנה את התכנון ?

אריה - אם תהיה כניסה אחת, זה בסדר ?

ירון - המטרה לא להפריע ולא להיפגע.

עו"ד משה כהן - אחת ההקלות הינה שינוי מהוראות בינוי לוותר על גג הרעפים מעל הממ"ד, אפשר גם לסרב.

רזיאל - למה לאלץ אותו להוצאה כספית ולבנות גג רעפים ?

סיגל טל - בעלי נכה צה"ל ויש מסמך מהרופא המטפל והמלצה על מטפל צמוד לבעלי, התוספת מותאמת לטיפול בבעלי הנכה. באותה הזדמנות בקשנו גם להקים ממ"ד, פרסמנו הקלה ועמדנו בכל הכללים של הועדה ואני צריכה להכין את הבית לנכה ולהמשיך לגור כאן. אני מבקשת להקים גדר בתוך השטח שלי בגובה 1.80 מ' וזה מותר לי, אודה לכם אם תאשרו לי. השכן בכלל לא גר שם והשכנים שגרים בשכירות אני ביחסים טובים איתם.

עו"ד משה כהן - עם כל הכאב וההבנה למצב, זה לא נשמע רציני. לפי התכנון נראה שזו יחידה לכל דבר. מדוע צריך שרותים ומקלחת ליד הממ"ד ?

סיגל - בעלי צריך שרותים נוספים, מה אם הוא ישב בממ"ד ? השרותים הקיימים נמצאים בקצה השני של הבית הכל לפי התכנית.

עו"ד משה כהן - אם תגידי שהמטפל יחיה בממ"ד ומגיע לו שרותים זה ענין אחר, אך ההסבר שלך לא משכנע.

משה סיני - אנו מגלים רגישות ואני מצטער על כל המצב של בעלך ואני מאחל לו החלמה מהירה, השכן יודע את מצבו של בעלך ? יכול להיות שאם היה יודע אולי הגישה היתה שונה, אבל הוא הציג שמתוכננת יחידה נוספת וזה פוגע בו ברמת הפרטיות, המרפסת מפריעה לו והגדר יוצרת שינוי וחוסמת לו אוויר. אנו רוצים לעזור ולקדם, אולי תחשבו אם אפשר לתת מענה לדברים שמפריעים לשכן.

רויאל - להציע לה שתתגמש, ההקלה היא לצורך הממ"ד ולא למרפסת מעל הממ"ד גם אם השכן לא גר שם, אולי מחר כן?

החלט לאשר בתנאים : 1. העתקת הכניסה החוצה 2. ביטול מרפסת פתוחה 3. בניית גדר חוצצת עד גובה 1.20 אטומה בגבול עם השכן.

ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאים : 1. שינוי מיקום הכניסה לחלק החיצוני. 2. ביטול מרפסת פתוחה. 3. בניית גדר אטומה עד גובה 1.20 מ' בגבול עם השכן.

גליון דרישות:

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4) (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)

**** תשלומים ****

- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

ת. השלמה

**** הנחיות ****

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.
- המחסן הקיים יש לשרטט תוכנית ולשלב אותו בחתכים ובחזיתות ולציין חומרי גמר.
- 12/09/10 - אישור מ.מ.י, מקור
- 19/09/10 - חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- 21/04/10 - אישור הג"א, מקור.
- 19/09/10 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 19/09/10 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- 19/09/10 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- 19/09/10 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- 19/09/10 - קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- 19/09/10 - יש לערוך חישובים בצורה ברורה ועמידה בזכויות הבניה.
- 19/09/10 - לציין חומרי גמר למצללה. ולצבוע בהתאם.
- 19/09/10 - לציין קווי בנין בתוכנית הפיתוח ובתוכנית קומת הקרקע.

מבקש:

▪ **יעקוביאן שמי וגילה**

עורך:

▪ הלל תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: יבנאלי 39 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 34 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת ושינויים לבית מגורים קיים בשטח של 8.24 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12 מ"ר ותוספת לחניה מקורה בשטח של 1.75 מ"ר.

הערות בדיקה:

ההקלה בקו בנין צדדי במקום 4 מ' מבוקש 1.60 מ' לצורך הקמת ממ"ד ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 18.8.10 ובעיתון שחק ביום 20.8.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה בבקשה לתוספת ושינויים לבית מגורים והקלה בקו בנין לצורך הקמת ממ"ד ועד 10% בקו בנין צדדי, ההקלה פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר 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)
- /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)
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
**** 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: 6 מספר בקשה: 20100876 תיק בנין: 88630000517
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ **מראה כהן בע"מ**

עורך:

▪ שפירר עודד

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

שכונה: אזור תעשייה חדש

כתובת הבנין: המלאכה 6 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 8738 חלקה: 10 מגרש: 517 יעוד: תעשייה

תכנית: אפ/2002/א

מהות הבקשה:

גלריה בשטח של 50 מ"ר ומדף בשטח של 10 מ"ר לצורך איחסון ושימוש חורג לחנות בגדים בשטח של 272.7 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה לשימוש חורג לחנות בגדים פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 12.8.10 ובעיתון מלבס ביום 13.8.10, הודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לתוספת גלריה לצורך איחסון ושימוש חורג לחנות בגדים באזור התעשייה החדש. הבקשה לשימוש חורג פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר את הבקשה לתוספת ושימוש 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 הקונסטרוקטיבית
- 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.

סעיף: 7 מספר בקשה: 20100836 תיק בנין: 54901370999
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ מן אפרים וענת

עורד:

▪ עיסא מאמון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דוכיפת 6 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5490 חלקה: 137 מגרש: 999, 999 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/1/2003, רנ/3/2003, רנ/מק/4/2003

מהות הבקשה:

תוספת לבית מגורים קיים בשטח של 29.98 מ"ר, חצר משק בשטח של 25 מ"ר, פרגולת רעפים בשטח של 28.12 מ"ר וחניה בשטח של 24.44 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר קירווי חצר משק, במקום קירווי קל מבוקש קירווי בטון פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 22.8.10 ובעיתון שחק ביום 27.8.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לתוספת לבית מגורים והקלה מהוראות בינוי, ההקלה פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר 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)
- /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: 20100987 תיק בנין: 54910000308
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

▪ **מתנה אורלי ויחיאל**

עורד:

▪ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: גבעת הסלעים

כתובת הבנין: גרנית 24 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5491 חלקה: מגרש: 308 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1380/1

מהות הבקשה:

תוספת קיימת לבית מגורים בשטח של 31.15 מ"ר ומחסן בשטח של 7.51 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 13.9.10 ובעיתון מלבס ביום 17.9.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לתוספת לבית מגורים והקלה עד 6% בשטח בנייה, ההקלה פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

גליון דרישות:

**** אישורים וחתומות ****

- 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.
- 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.

מבקש:

■ שלזינגר משולם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מישר 29 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5441 חלקה: 193 מגרש: 193 יעוד: מגורים א/1

תכנית: רנ/במ/2, 2009/3/רנ, 2009/2/רנ

מהות הבקשה:

דיון בהתנגדות לאחר הוצאת היתר בנייה למחסן קיים בשטח של 6.00 מ"ר.

מהלך הדיון:

הבקשה מובאת לדיון לצורך שמיעת נמתנגד.

משה סיני - אנו דנים בנושא של שלזינגר, עקב המכתבים שנשלחו ע"י מזרחי המתנגד.

מזרחי - אני מבין שיצא היתר והכל מאושר ואני לא מבין מה אני עושה כאן. הבניה בוצעה בצורה מתוחכמת בשנת 2006, ללא אישורים וכשעבר בשקט הוא הרים את הצריף השבדי, בשנת 2006 נשלח מכתב ע"י גבי יעקובי ולא נעשה דבר. בשלב מאוחר יותר פניתי למר אחרק והובטח שיצא צו הריסה ולא נעשה דבר, בהמשך הסתבר שהתיק הוגש לבית משפט ושולם קנס. אני זכיתי לטיפול מהיר מהעירייה על שלט חנייה, קיימת בנייה לא סבירה ולא חוקית שמשמשת למרפאת שיניים ודיקור סיני. בסוף יולי הוא נאלץ לסגור והעביר את מרפאת השיניים למקום אחר אך הדיקור הסיני ממשיך להיות. בעיה נוספת שאשתי עובדת משמרות ואני עובד ממשלתי ואין לי שעות עבודה מסודרות וכל הנושא של האנשים שבאים לתאם פגישות והפעילות מפריעה, המבנה גם מואר ביום ובלילה.

עו"ד משה כהן - אם המבנה היה משמש כחצר משק האם יש לך בעיה ?

מזרחי - כן זרימת האויר.

גבי יעקובי - יאמר לזכות העירייה שקיבלתי התייחסות לגבי כל תוספת, הוא הגדיל את החדר בלי שום ידיעה ובלי פיקוח, לי הוא חוסם את האויר, אנו פנסיונרים ואין לנו כוח לבוא ולהתלונן, פניתי לשכן ולא התייחסו אלי, גם התופים של הבן שלו ביום שבת מפריע, פניתי שוב שיפסיק את התיפוף והוא כעס עלי ואיים שיזמין משטרה. האם יש חוק שמתיר מוסיקה סואנת ותופים, אז אני לא יודעת איפה אני נמצאית, אני מבקשת שקט עם התופים.

מזרחי - אם הנושא חוקי ורשמי, לא הצלחתי להבין את הנושא של בוא נעשה פשרה. אם זה חוקי, אין צורך בפשרה ואם זה לא חוקי, אז זה לא חוקי.

מתי - הוצא היתר וזו סוגיה שצריכה להיבחן.

מזרחי - על המבנה הנוסף היה צריך להגיש בקשה לשמוש חורג בהסכמת השכנים. אם יש הנחיות ברורות, סיפור כזה לא היה צריך להימשך 4 שנים.

מתי - מה היית רוצה ?

מזרחי - כל מה שלא בהיתר שיוצא.

משה סיני - לפעמים רשות מקומית גם טועה, לא קורה לנו כל יום ולא כל יומיים, אנו גם לא מתעלמים מטעויות, יכול להיות שלא היה צריך להינתן היתר, אחת האפשרויות יכלה לתת היתר שפוגעת יותר או פחות, מתי יצחק אומר ברגע שסמכות מקומית נותנת היתר בתום לב, מאוד קשה להחזיר את הגלגל אחורה. אתם סך הכל שכנים ולא צריך לריב עם השכנים, כולנו רוצים שיהיה נחמד, האם יש כיוון לשבת ביחד ולומר מה מפריע לכם, איך אפשר לשפר את המצב, כל מה שנעשה שלא בהתאם להיתר אנו נטפל בזה.

אריה - אני מציע שבמהלך השבוע הקרוב יבדקו כל נתוני הבית ועם קבלת הנתונים, נעשה דיון פנימי, נקבל החלטה ונעדכן אתכם.

משה סיני - אנו נשלח פקח לבדיקה מיוחדת (גם בהשתתפות יועמ"ש) וכשיגיעו המימצאים נעדכן אתכם מה קורה.

ה ח ל ט ו ת:

במהלך השבוע הקרוב יבדקו כל נתוני הבית ועם קבלת הנתונים, יעשה דיון פנימי, תתקבל החלטה ויימסר עדכון.

מספר בקשה : 20100875 תיק בנין : 425208700000
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010007 בתאריך : 31/10/2010

סעיף : 10**מבקש :**

▪ **מנורי שמשון בע"מ**

עורך :

▪ אינה משה

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : המרץ 15 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 4252 חלקה : 87 יעוד : תעשיה

תכנית : אפ/199

מ ה ת ה ב ק ש ה :

חידוש היתר לשימוש חורג לבנק בבנין תעשיה בשטח של 324.69 מ"ר.

הערות בדיקה :

הבקשה לשימוש חורג לבנק בבנין תעשיה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 9.8.10 ובעיתון מלבס ביום 13.8.10, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובכנס וצולמה. לא הוגשו התנגדויות.

מ ה לך ה ד י ון :

מדובר בבקשה לחידוש שמוש חורג לבנק לאומי בבנין תעשיה באזור התעשיה הישן. הבקשה לשימוש חורג פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

ה ח ל ט ו ת :

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

גליון דרישות :

**** אישורים וחתומות ****

- 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 הקונסטרוקטיבית
- 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.

מבקש:

▪ **ליידני מיכל ושלו**

עורד:

▪ עמרני רמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רש"י 62 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 31 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

תוספת למבנה קיים בקומת הקרקע בשטח של 53.64 מ"ר, בקומה א' בשטח של 31.02 מ"ר ובקומת גג בשטח של 29.98 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה פורסמה בעיתונים הארץ ומלבס ביום 8.10.10 ובעיתון הצופה ביום 7.10.10, הגובלים חתמו והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. לא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בתוספת לבית מגורים והקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה, ההקלה פורסמה בעיתונים ולא הוגשה התנגדות.

החלטות:

לאשר 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.
- 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)
- אישור מחלקת גביה שלא קיים חוב רובץ על הנכס.
- אישור יועץ תחבורה.
- ** תשלומים ****
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה.
- ** הנחיות ****
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- דו"ח מפקח.

מבקש:

▪ **אבנר צברי עבור פרץ ליאור**

עורך:

▪ פרחי עוזי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין: המרץ 15 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4252 חלקה: 87 יעוד: תעשיה

תכנית: אפ/199

מהות הבקשה:

מספרה בבנין תעשיה בשטח של 88.00 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה לשמוש חורג למספרה בבנין תעשיה פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 3.10.10 ובעיתון שחק ביום 13.10.10, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים ולבעלי הזכויות בנכס בדואר רשום ולא הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

מדובר בבקשה לשמוש חורג לצורך מספרה בבנין תעשיה באזור התעשיה הישן.

החלטות:

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

גליון דרישות:

**** אישורים וחתומות ****

- 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 הקונסטרוקטובית
- 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.

סעיף: 13 מספר בקשה: 20101184 תיק בנין: 54960000369
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

מבקש:

חנקין ארנון

סוג בקשה: שומה מוסכמת

כתובת הבנין: רביבים 65 ראש העין

שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה: גוש: 5496 חלקה: מגרש: 369 יעוד: מגורים א/1

תכנית: רנ/2009/3

מהות הבקשה:

אישור שומה מוסכמת: שמאי הועדה קבע 104,288 ש"ח + ריבית של 6,666 ש"ח.
שומה מוסכמת: 77,667 ש"ח בערכים של היום.

מהלך הדיון:

מדובר באישור שומה מוסכמת.

החלטות:

לאשר שומה מוסכמת ע"ס 77,667 ש"ח בערכים של היום.

מספר בקשה: 20100997 תיק בנין: 42740400001
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010007 בתאריך: 31/10/2010

סעיף: 14

מבקש:

▪ מדמוני עזריאל

עורד:

▪ מוזס מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: צה"ל 106 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 40 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

מהות הבקשה:

בית מגורים קיים 1 יח"ד בשטח של 120.60 מ"ר, מרתף וממ"ד בשטח כולל של 57.50 מ"ר.

הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה במקום % 30 לקומה מבוקש % 36.5, עד % 10 בקוי בניין צדדיים, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים הצופה, מעריב ומוקד ביום 8.10.10 המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעה ידנית נשלחה לבעלי הזכויות בנכס ולגובלים הוגשה התנגדות.

מהלך הדיון:

עו"ד משה כהן לא השתתף בדיון.

עו"ד יניב מעבי מייצג את עזריאל עם המתמחה חנוך עוז.

מדמוני ניסים ואיילת מתנגדים. אני אח של עזריאל ושכן שלו.

ניסים - בניתי בית על הואדי בחלק הפנימי של המגרש, קיבלתי טופס 4 בשנת 2009, אחי מזה 12 שנה בנה ללא היתר ויש לי שביל זיקה לכיוון הואדי, אני רוצה להיכנס עם רכב מהואדי הוא חוסם אותו והוא משכיר את הבית ומפעיל צהרונות, אחי התעמר בי בנושא הביוב וזכיתי במשפט, הבית קיים בחריגותבניה שפוגעות בי, לא יכול להיות שהעירייה יושבת על היתר של בנין ללא היתר, אני אמור להיכנס מהואדי, זה משפט רביעי שלא רואה את העירייה ממטר, יש לו צהרונות, אני רוצה שהבית יהיה חוקי, פילר החשמל מחוץ לגבולות המגרש, המפה אינה תואמת מצב קיים.

משה סיני - מה מפריע לך ?

ניסים - אני אמור להיכנס מהואדי, הוא בנה מרתף 120 מ"ר, המדרגות מהכיוון שלי, פילר החשמל מחוץ לגבולות המגרש.

חנוך עוז - אני מעדיף להתייחס לבקשה עצמה, אין לי עניין להחמיר את המצב בין שני האחים, הנושא היום הוא ההקלה, עזרי הגיש בקשה להיתר, 15 שנה לא קיבל את ההיתר, כל התנאים מולאו, הבקשה אושרה בשנת 2006, נוספה דרישה להיטל השבחה ששולם. בקש את ההיתר ונדרש שוב לפרסם את ההקלה, רק כדי לסיים את חילוקי הדעות אני מניח שהועדה תתנה מפת מדידה מעודכנת ואישור מחלקת תשתיות לענין הביוב, העירייה כשהיא מאשרת הקלה היא מאשרת

בתנאים, מה קשור הדיון להקלה, ישבתי עם ניסים, הבעיה האמיתית היא הזיקה לואדי, ניסים הגיש בשנת 99 תשריט מדידה עם שביל זיקה שקיים היום, מה זה קשור להקלה, בנוסף הגדר שפלשה לואדי נהרסה.

משה סיני - ממליץ 1. על הליך גישור, 2. סילוק כל החריגות - פלישה לשטח הציבורי לפני דיון, 3. כפוף לחוות דעת יועמ"ש פרומה פורת עקב היעדר יועמ"ש מהדיון.

ה ח ל ט ו ת:

לשוב ולדון לאחר הליך גישור, הריסת הפלישה לשטח הציבורי לרבות פילר חשמל וחוות דעת יוע"מ פרומה פורת עקב היעדר יועמ"ש הועדה מהדיון.