

## פרוטוקול ישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2009003 ביום ג' תאריך 07/07/09 ט"ו תמוז, תשס"ט בשעה 17:00

### השתתפו:

#### 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
מיכאל מלמד	- חבר ועדה

#### סגל:

עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
אריה גלברג	- מהנדס הועדה
משה כהן	- מבקר
דורית פאר	- מנהלת מחלקת בנין עיר
אחרק אהובה	- מזכירת הועדה

### לא נכחו

#### חברים:

מתי יצחק	- 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:

פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
------------	------------------

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	ע.מ.
1	רנ/מק/135	דיון לצורך הפקדה	בוטה דורית	3
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
2	רנ/מק/137	דיון לצורך הפקדה	מלמד אימרי, מוזס ומיטל	4
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				
3	רנ/48	דיון לצורך המלצה להפקדה	רוזנבאום עופר	5
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				
4	רנ/190		רחוב סעדיה הגאון	6
סוג תוכנית : שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית				
5	רנ/מק/96	דיון לצורך אישור	זליגר ארנון	7
סוג תוכנית : שינוי תכנית מתאר מקומית				

**סעיף: 1**  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009  
שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/135

**שם: בוטה דורית**

נושא: דיון לצורך הפקדה

שטח התוכנית: 2,002.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

שינוי לתוכנית

לתכנית

אפ/201

**מיקום**

רחוב פלח הלימון 6 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: בוטה דורית

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב פלח הלימון 6, שכונה: מצפה אפק, ראש העין

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

גוש: 5511 חלקות: 76

**מטרת הדיון**

דיון לצורך הפקדה.

**מטרת התכנית**

- קביעת קו בנין צדדי מ - 4 מ' ל - 2.86 מ' עפ"י סעיף 62 א א (4) לחוק.
- כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147 בכפוף להוראות סעיף 151 לפי סעיף 62 א א (9).

**החלטה**

- להפקיד את התכנית בתנאי 1. תיקון תשריט כך שיכלול את כל הבליטה.
- בדיקת שטחי הבנייה.
- בדיקת סעיף במטרת התכנית "כל ענין...."

**דרישות**

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

**סעיף: 2**  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009  
שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/137

**שם: מלמד אימרי, מוזס ומיטל**

נושא: דיון לצורך הפקדה

שטח התוכנית: 1,165.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
שינוי לתוכנית	אפ/2009/1

**מיקום**

רחוב מבצע דני 6/6 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: מלמד אימרי, מוזס ומיטל

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב מבצע דני 6, שכונה: הגבעה המזרחית, ראש העין

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

גוש: 5485 חלקות: 96

**מגרשים לתכנית:** 424 בשלמותו**מטרת הדיון**

דיון לצורך הפקדה.

**מטרת התכנית**

שינוי קו בנין קדמי מ - 5 מ' ל - 2.77 מ' לצורך מימוש אופציית בנייה ללא תוספת זכויות עפ"י סעיף 62 א א (4).

**החלטה**

לשוב ולדון לאחר סיום במקום.

**סעיף: 3** שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/48  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009003 בתאריך : 07/07/2009

**שם: רוזנבאום עופר**

נושא : דיון לצורך המלצה להפקדה

שטח התוכנית : 557.000 מ"ר

סמכות : ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתוכנית

**לתכנית**  
אפ/2009/1

**מיקום**

רחוב קתרוס 29 ראש העין

**בעלי ענין :**

המבקש : רוזנבאום עופר  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

ראש העין ראש העין

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

גוש : 5486 חלקות : 22

**מגרשים לתכנית:** 102 בשלמותו**מטרת הדיון**

דיון לצורך המלצה להפקדה.

**מטרת התכנית**

הגדלת זכויות בנייה לצורך הכשרת בנייה קיימת.

**החלטה**

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד בתנאי השלמת גליון דרישות

**דרישות**

- נסח טאבו עדכני לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- להרחיב את דברי ההסבר בדף ראשון.
- לציין מס' גוש ישן ומס' מגרש עפ"י התב"ע התקיפה.
- לציין מס' ילקוט פרסומים ותאריך של התכנית התקיפה.
- לפרט את עיקרי הוראות התכנית בהרחבה.
- טבלת שטחים במצב הקיים צריכה להיות תואמת את הוראות התכנית התקיפה.
- לציין שטח עליית הגג בשטח עיקרי.
- סימון להריסה מחסן בחצר.
- לציין בסיף 6 תנאים למתן היתר, הריסת המחסן.
- חתימת מודד על גבי התכנית.
- להסביר מרפסת פתוחה.

**סעיף: 4** שינוי לתכנית מתאר בסמכות מחוזית : רנ/190  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009003 בתאריך : 07/07/2009

**שם: רחוב סעדיה הגאון**

סמכות: ועדה מחוזית

יחס לתכנית

שינוי לתוכנית אפ/190

**מיקום**

רחוב סעדיה הגאון 60 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: עפגין יוסף ואבנר

**אזור**

ראש העין ראש העין

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 4253 חלקות: 55-56

**מטרת הדיון**

דיון עקרוני.

**מטרת התכנית**

ביטול הפקעה.

**החלטה**

ביטול הפקעה יכול להעשות בנסיבות קיצוניות ויוצאות דופן ורק לאור תכנית. בדיקת היתכנות שינויים תכנוניים תעשה ע"י מהנדס העיר.

**סעיף: 5** שינוי תכנית מתאר מקומית: רנ/מק/96  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**שם: זליגר ארנון**

נושא: דיון לצורך אישור

שטח התוכנית: 729.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

**לתיכנית**

אפ/2003/1

**יחס**

שינוי לתוכנית

**מיקום**

רחוב הבשור 28 ראש העין

**בעלי ענין:**

המבקש: זליגר ארנון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

**אזור**

רחוב הבשור 28, שכונה: גבעת טל, ראש העין

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

גוש: 5488 חלקות: 11

**מגרשים לתכנית:** 372 בשלמותו**מטרת הדיון**

דיון לצורך אישור.

**מטרת התכנית**

1. שינוי בקוי קדמי במקום 3 מ' מבוקש 1.90 מ' ובקו בנין צדדי, במקום 5 מ' מבוקש 3 מ' התכנית נקבעה כתכנית הטעונה אישור השר.

**החלטה**

לאשר את התכנית בתנאי תיקון תכנית בהתאם להערות לשכת התכנון.

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
9	הגר"א 24 ראש העין	הררי ציפי וחנן	1	50	4259	42590500001	20080669	1
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : בניה חדשה	
11	יהושע בן נון 98 ראש הנ	עמרן אריאנה	31		4252	425200000031	20090066	2
		שימוש עיקרי : בית משותף					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
12	מודיעין 30 ראש העין	לוי יחיאל ורחל	2	57	4274	42740570002	20090024	3
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
14	המצפה 13 ראש העין	זכריה ציון	9	137	4270	427013700009	20030255	4
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
15	המלאכה 4 ראש העין	סיני ניסן	517	3	8863	88630000517	20090258	5
		שימוש עיקרי : תעשייה					תאור הבקשה : אישור שומה מוסכמת	
16	גלוסקא 5 ראש העין	ונה שושנה	205	205	4271	42712050000	20090271	6
		שימוש עיקרי : בית משותף					תאור הבקשה : אישור שומה מוסכמת	
17	גלוסקא 5 ראש העין	שלו רגב ומלכה	28		4252	42520000029	20090189	7
		שימוש עיקרי : בית משותף					תאור הבקשה : תוספת לדירה בבית משותף	
19	הסנהדרין 53 ראש העין	סיאני שמואל	1	21	5507	55070210001	20090209	8
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : בניה חדשה	
21	יהושע בן נון 47 ראש הנ	והב אוריאל	2/2	35	4259	425903500002	20090270	9
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : שימוש חורג	
22	עפרוני 12 4 ראש העין	חיה יניב	329		5491	54910000329	20090291	10
		שימוש עיקרי : בית משותף					תאור הבקשה : בקשה עקרונית	
23	ארץ ישראל השלמה 20	אלידומי נעמי	2/2	109	4271	42711090002	20090284	11
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : פטור מאגרה	
24	עמל ראש העין	עיריית ראש העין		14	8865	88650140000	20080517	12
		שימוש עיקרי : כביש/דרך					תאור הבקשה : סלילה	
25	רמת הגולן 28 ראש העי	שרווי שלום ויהודית	2	77	5508	550807700002	20090118	13
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
27	לילך 7 ראש העין	שמאי שלמה ונאוה	172		5494	549400000172	20090022	14
		שימוש עיקרי : בית פרטי חד משפחתי					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
28	גזית 22 ראש העין	קיסילבסקי יסמין ואלו	409		5491	54910000409	20080547	15
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
29	שלום זכריה 13 ראש הנ	גידן שלמה	1	131	4253	42531310001	20040113	16
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : תוספת למבנה קיים	
31	בזק 1 ראש העין	לב אפק בע"מ	1010		5496	54960001010	20090331	17
		שימוש עיקרי : מסחרי					תאור הבקשה : חניה	
32	מבצע דני 22 ראש העין	אלון בן ציון וזיוה	215	128	5485	54851280215	20090344	18
		שימוש עיקרי : בית פרטי למספר משפחות					תאור הבקשה : אישור שומה מוסכמת	
33	ספיר ראש העין	עמרם ארז	1	127	4271	42711270001	20090345	19
		שימוש עיקרי : בית משותף					תאור הבקשה : אישור שומה מוסכמת	



**סעיף: 1** מספר בקשה: 20080669 תיק בנין: 42590500001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

▪ **הררי ציפי וחנן**

**עורד:**

▪ טהה ווהבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: הגר"א 24 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 50 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 146.60 מ"ר, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 28.53 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להעברת זכויות מקומה לקומה ועד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 3.3.09 ובעיתון שחק ביום 6.3.09, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשה התנגדות.

**החלטות:**

נוכח הראיות לכאורה בדבר בעלותם של המבקשים בקרקע, נוכח אופי טענות המתנגדים ובהיעדר כל מניעה תכנונית, לאשר הבקשה ולדחות ההתנגדות.  
הודעה מתאימה תישלח למתנגדים והם יהיו רשאים לנקוט בכל הליך משפטי מתאים אותו ימצאו לנכון. היתר לא יוצא אלא בחלוף 30 יום מקבלת החלטה זו ובתנאי 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.

- 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 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
- עמידה בקו בנין צדדי של 4 מ' ולא כפי שצויין בתכנית.

**סעיף: 2** מספר בקשה: 20090066 תיק בנין: 425200000031  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

▪ **עמרן אריאנה**

**עורד:**

▪ מוחמד מוחמד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: יהושע בן נון 98 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4252 חלקה: מגרש: 31 יעוד: מגורים ג';

גוש: 8863 חלקה: 10 מגרש: 31 יעוד: מגורים

תכנית: אפ/1428/1

**מהות הבקשה:**

תוספת לבית מגורים בקומת קרקע בשטח של 30.76 מ"ר, שרות בשטח של 9.14 מ"ר ומצללה בשטח של 26.86 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בנייה פורסמה בעיתונים מעריב והצופה ביום 13.5.09 ובעיתון שחק ביום 15.5.09, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. הוגשו התנגדויות.

**החלטות:**

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

### סעיף: 3

#### מבקש:

• לוי יחיאל ורחל

#### עורד:

• עיסא סאמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: מודיעין 30 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 57 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/1

תכנית: אפ/2000

#### מהות הבקשה:

תכנית שינויים ביחס להיתר ותוספת שטח של 12.32 מ"ר.

#### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10% במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 2.2.09 ובעיתון מלבס ביום 6.2.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים ביום 17.2.09 והוגשה התנגדות ביום 11.2.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

#### החלטות:

- הבקשה הנוכחית להיתר היא תכנית שינויים, ביחס להיתר קודם, שניתן ע"י רשות הרישוי. הבקשה נדונה בוועדת המשנה שכן הכילה הקלה בקו בנין צדדי (3.6 מול 4 מ'). חלק מטענות המתנגדים נדונו בהרחבה ברשות הרישוי עוד בחודש אוגוסט 2008 וניתנה החלטה מפורטת ביחס לנושאים שהועלו שם. הוועדה שבה ומאשרת החלטה זו. בהתייחס לנושאים נוספים שהועלו בהתנגדות:
1. לענין הפטיו: תואם היתר מקורי (ופתוח לכל גובה המבנה)
2. לענין חדר אורחים כשטח שירות: חדר האורחים סומן בקומת הקרקע כשטח עיקרי. מחסן דירת בקומה א' סומן אכן כשטח שירות ותואם היתר מקורי.
3. הפחתת שטח שירות שסומן במספר (2) – טענה צודקת. הבקשה תוקנה והשטח לא הופחת.
4. לענין שטח המרתף: שטח המרתף עומד במגבלות התב"ע (50 מ"ר) + ממ"ד בגודלו המזערי (12 מ"ר ברוטו).
5. לענין המרתף: המרתף מצוי כולו או רובו מתחת לפני הקרקע המקיפה אותו. יתרת השטח מסומנת למילוי בעפר, ואינה מתוחמת בקירות. יש לעומת זאת לוודא את סימון העמודים + חתך וכן חתך מתאים לרצפת המרתף.
6. לענין חלונות המרתף: אין מניעה לפתיחת חלונות במרתף, הממוקמים בשטח שמעל פני הקרקע (בגודל 150\*50 ס"מ ו- 90\*50 ס"מ).
7. לענין אישור הג"א: הבקשה תואמת את אישור הג"א שניתן ולא ברורה הטענה בדבר בניית הממ"ד שלא בבטון.
8. לענין שטחי הבניה: קיימת חריגה בשטחים המבוקשים בקומת הקרקע ובקומה א', מכפי שניתן להתיר (31.45% בקומת הקרקע ו- 30.87% בקומה א'). יש לכן להתאים השטחים המבוקשים למגבלות של 30% בכל קומה, ולחלופין – להגישה מחדש כמכילה הקלה גם בזכויות בניה, על כל המשתמע והכרוך בכך.
9. לענין חתימת ממ"י: הואיל והבקשה מכילה תוספת של שטח רצפה, יש לקבל את אישור ממ"י

לבקשה.

10. קו בנין: עפ"י מפת מדידה כחלק מהבקשה להיתר, מתבקשת הקלה מינורית בפינתו הצפון מזרחית של המבנה, 3.6 מ' לעומת 4 מ'.  
 החלט לכן לאשר הבקשה כמבוקש בתנאי השלמת גליון דרישות ובתנאי החלטה זו.

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

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

**\*\* תשלומים \*\***

- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**\*\* הנחיות \*\***

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

- חו"ד יועמ"ש

- דו"ח מפקח.

- אישור מ.מ.י, מקור - אין צורך התוספת לאחר תיקון התכנית הינה 1.15 מ"ר.

16/08/09

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

09/08/09

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

09/08/09

- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.

09/08/09

- אישור הג"א, מקור.

09/08/09

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.

26/07/09

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

26/07/09

- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית

09/08/09

- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.

09/08/09

- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)

09/08/09

ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

09/08/09

מספר בקשה: 20030255 תיק בנין: 427013700009  
פרוטוקול ועדת המי שנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

## סעיף: 4

### מבקש:

▪ זכריה ציון

### עורד:

▪ בן נפתלי אל שדי

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

שכונה: אתר המגרסה

כתובת הבנין: המצפה 13 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 137 מגרש: 9 יעוד: מגורים א'

תכנית: אפ/830/ב1

### מהות הבקשה:

אישור תוספת קיימת בקומת קרקע בשטח של 11.93 מ"ר, כניסה מקורה בשטח של 6.51 מ"ר, חנייה מקורה בשטח של 15 מ"ר, החסנה בשטח של 33.35 מ"ר ותוספת בקומה א' בשטח של 32.44 מ"ר. שמוש חורג למשרד נסיעות בשטח של 32.44 מ"ר. (חידוש החלטה).

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע ועד 6% בשטח בנייה ושימוש חורג למשרד בבית מגורים בקומה א' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 22.11.05 ובעיתון שחק ביום 25.11.05 הודעות נשלחו בדואר רשום לגובלים והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה ולא הוגשו התנגדויות.

### החלטות:

לא ניתן לחדש ההחלטה. בקשה חדשה שתוגש, אם תוגש, תידון ותיבחן לגופא.

**סעיף: 5** מספר בקשה: 20090258 תיק בנין: 88630000517  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

**סיני ניסן**

סוג בקשה: שומה מוסכמת

**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:**

שמאי הועדה קבע 42,812.90 ש"ח שומה אחרת הוגשה ע"ס 7,770 ש"ח שומה מוסכמת ע"ס 25,000 ש"ח.

**החלטות:**

לאשר השומה המוסכמת.

**סעיף: 6** מספר בקשה: 20090271 תיק בנין: 42712050000  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

**ונה שושנה**

סוג בקשה: שומה מוסכמת

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: גלוסקא 5 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 205 מגרש: 205 יעוד: מגורים ג'

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

שומת הועדה 17,119.40 ש"ח, שומה אחרת 0 ש"ח, שומה מוסכמת 12,000 ש"ח.

**החלטות:**

לאשר השומה המוסכמת.



מספר בקשה: 20090189 תיק בנין: 42520000029  
פרוטוקול ועדת המיטלה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

## סעיף: 7

### מבקש:

- שלו רגב ומלכה
- גולן רענן ומיטל

### עורד:

- אינה משה
- סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: גלוסקא 5 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4252 חלקה: מגרש: 28 יעוד: מגורים ג'  
תכנית: אפ/1428/1

### מהות הבקשה:

תוספת ל - 2 יח"ד בשטח של 24.90 מ"ר ושרות בשטח של 26.88 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בקומה ושינוי צורת הגג ביחס לבניינים הקיימים בסביבה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 12.5.09 ובעיתון מלבס ביום 15.5.09, הגובלים ובעלי הזכויות חתמו והמודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה. לא הוגשו התנגדויות.

### החלטות:

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

### גליון דרישות:

\*\* אישורים וחתומות \*\*

- 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.

17/05/09

- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד

## סעיף: 8

### מבקש:

■ סיאני שמואל

### עורך:

■ אינה משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: הסנהדרין 53 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 21 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

### מהות הבקשה:

הקמת בית מגורים 2 יח"ד בשטח של 367.54 מ"ר, 2 מרתפים, ממ"ד ושרות בשטח כולל של 134.66 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 21.5.09 ובעיתון מלבס ביום 22.5.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הודעות נשלחו בדואר רשום לגובלים.

### 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.
- \*\* תשלומים \*\***
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\***
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.

**סעיף: 9** מספר בקשה: 20090270 תיק בנין: 425903500002  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

■ **והב אוריאל**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**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:**

בקשה עקרונית לחידוש בקשה לשמוש חורג והגדלת השימוש לכל הקומה.

**החלטות:**

אם וככל שתוגש בקשה חדשה היא תידון בהתאם.

**סעיף: 10** מספר בקשה: 20090291 תיק בנין: 54910000329  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

▪ **חיה יניב**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

**שכונה: גבעת הסלעים**

**כתובת הבנין: עפרוני 12 4 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5491 חלקה: מגרש: 329 יעוד: מגורים ב';

גוש: 5019 חלקה: 121 יעוד: מגורים ב'

תכנית: אפ/1380/1

**מהות הבקשה:**

הרחבת גשר קיים עם חומרים קלים בין קו הבניין החיצוני לבין קו המקלט המשותף, ללא תוספת שטח.

**החלטות:**

לדחות לישיבה הבאה ולזמן את המתנגד.

**סעיף: 11** מספר בקשה: 20090284 תיק בנין: 42711090002  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש :**

**▪ אלידומי נעמי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : ארץ ישראל השלמה 20 ראש העין**

גוש וחלקה : גוש: 4271 חלקה: 109 מגרש: 2/2 יעוד: מגורים א/1

תכנית : אפ/2000

**מ ה ת ה ב ק ש ה :**

הנחה בתשלום אגרות.

**ה ח ל ט ו ת :**

לאשר הפטור בהתאם למסמכים שהוצגו. לא תותר הפחתה של יותר מ - 50 % מסכום האגרה.

מספר בקשה: 20080517 תיק בנין: 88650140000  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

## סעיף: 12

### מבקש :

▪ עיריית ראש העין

### עורך :

▪ חסון ירושלמי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : עמל ראש העין**

גוש וחלקה : גוש: 8865 חלקה: 14 יעוד: דרך;

גוש: חלקה: 15 ; 17 ; 18 ; 19 ; 20 ; 24 ; 36 יעוד: דרך

תכנית : מח/116/א

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה לאישור עבודות סלילה ותשתיות.

### ה ח ל ט ו ת :

לדחות לישיבה הבאה

**שכונה : אזור תעשייה חדש**



**מבקש:**

▪ שרווי שלום ויהודית

**עורך:**

▪ צברי אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין: רמת הגולן 28 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 77 מגרש: 2 יעוד: מגורים א/2

תכנית: אפ/2000

**מהות הבקשה:**

תוספת לקומת קרקע בשטח של 27.87 מ"ר המהווה יח"ד אחת, תוספת לקומה א' בשטח של 90.17 מ"ר המהווה יח"ד שניה, ממ"ד ושרות בשטח של 27.24 מ"ר.

**הערות בדיקה:**

הבקשה להקלה עד 10% בגודל מגרש מינימלי לצורך יח"ד נוספת ועד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ' מבוקש 3.60 מ' פורסמה בעיתונים הצופה והארץ ביום 5.5.09 ובעיתון הצופה ביום 5.8.09, המודעה פורסמה בנכס ועל לוח המודעות וצולמה, הודעות נשלחו לגובלים בדואר רשום 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) 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: 20090022 תיק בנין: 549400000172  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

## סעיף: 14

### מבקש:

▪ שמאי שלמה ונאוה

### עורך:

▪ צברי אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: לילך 7 ראש העין**

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

תכנית: אפ/2003/1

**שכונה: גבעת טל**

### מהות הבקשה:

תוספת בשטח של 11.60 מ"ר, שטח שירות בשטח של 7.50 מ"ר.

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה מהוראות בינוי לחצר משק במקום קירוי קל מבוקש קירוי בטון ובמקום 2.50 מ' גובה מבוקש 3 מ', פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 26.4.09 ובעיתון מקומון ביום 1.5.09, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה, הגובלים חתמו ולא הוגשה התנגדות.

### החלטות:

לסרב. יש להציג המבוקש כשטח עיקרי, על כל המשתמע.

מספר בקשה : 20080547 תיק בנין : 54910000409  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009003 בתאריך : 07/07/2009

## סעיף : 15

### מבקש :

▪ קיסילבסקי יסמין ואלכסנדר

### עורך :

▪ משה אינה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גזית 22 ראש העין**

גוש וחלקה : גוש : 5491 חלקה : מגרש : 409 יעוד : מגורים ב'

תכנית : אפ/1380/1

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

סגירת מרפסת בשטח של 4.00 מ"ר וגדר.

### הערות בדיקה :

הבקשה להקלה עד 6 % בשטח בנייה פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 27.10.08 ובעיתון מלבס ביום 31.10.08, המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה,, ההודעה נשלחה בדואר רשום לגובלים ולא הוגשה התנגדות.

### ה ח ל ט ו ת :

לדחות ההחלטה לישיבה הבאה.

מספר בקשה: 20040113 תיק בנין: 42531310001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

## סעיף: 16

### מבקש:

▪ גידן שלמה

### עורד:

▪ רוני הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: ראש העין הותיקה

כתובת הבנין: שלום זכריה 13 ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 131 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/2

### מ ה ת ה ב ק ש ה:

תוספת בקומת קרקע בשטח של 85.77 מ"ר, תוספת בגג בשטח 29.84 מ"ר ושטחי שרות בשטח של 64.25 מ"ר. (חידוש החלטה)

### הערות בדיקה:

הבקשה להקלה בהעברת זכויות מקומה לקומה ועד 30% בקו בנין אחורי ללא פתחים פורסמה בעיתונים הארץ והצופה ביום 29.11.05 ובעיתון מלבס ביום 2.12.05 הודעות בדואר רשום נשלחו לגובלים. המודעה פורסמה על לוח המודעות ובנכס וצולמה.

### ה ח ל ט ו ת:

לאשר חידוש ההחלטה בתנאי השלמת גליון דרישות.

### ת. השלמה

### גליון דרישות:

\*\* אישורים וחתימות \*\*

- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 4) (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקונו)
- \*\* תשלומים \*\*
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- \*\* הנחיות \*\*
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הגשת שני עותקים להיתר התואמים את התכנית שאושרה ע"י מ.מ. כולל, לענין התשריט.

- 25/10/06 - אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- 02/01/07 - הצגת נסח טאבו ו/או חוזה חכירה בצרוף צילום מתעודת הזהות.
- 23/01/07 - אישור הג"א, מקור.
- 13/07/08 - חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 13/07/08 - הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- 13/07/08 - חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוטובית.
- 13/12/06 - אישור מחלקת גביה שלא קיים חוב רובץ על הנכס.
- 27/11/06 - אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,
- 27/11/06 - כבישים ומדרכות.
- 03/06/09 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.

- 03/06/09 - אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- 25/09/05 - תכנית פיתוח, בה יוצגו מפלסי קרקע קיימים ומוצעים בחזיתות
- 25/09/05 ובחתיכים, סימון קליטת מי גשם ונגר בחצרות, סימון פילר חשמל,
- 25/09/05 בזק ומוני מים, פחי אשפה, גדרות וריצופים.
- 25/09/05 - הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן) קיים
- 25/09/05 ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- 25/09/05 - התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין במידה והנפח מעל 10 טון.

מספר בקשה : 20090331 תיק בנין : 54960001010  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2009003 בתאריך : 07/07/2009

## סעיף : 17

### מבקש :

▪ לב אפק בע"מ

### עורד :

▪ דגן מושלי ארכיטקטים בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : נווה אפק

כתובת הבנין : בזק 1 ראש העין

גוש וחלקה : גוש : 5496 חלקה : מגרש : 1010 , 1010 יעוד : מסחרי ;

חלקה : מגרש : 1010 יעוד : שטחים פתוחים

תכנית : רנ/במ/2/2009, רנ/85, רנ/מק/85

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

חניה - מרכז מסחרי לב אפק.

### ה ח ל ט ו ת :

לאשר בתנאי השלמת גליון דרישות.

**סעיף: 18** מספר בקשה: 20090344 תיק בנין: 54851280215  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש:**

▪ אלון בן ציון וזיוה

סוג בקשה: שומה מוסכמת

**שכונה: הגבעה המזרחית**

**כתובת הבנין: מבצע דני 22 ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 5485 חלקה: 128 מגרש: 215 יעוד: מגורים א'

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

שמאי הועדה קבע 16,165 ש"ח, שומה אחרת 0, שומה מוסכמת 10,700 ש"ח.

**ה ח ל ט ו ת:**

לאשר השומה המוסכמת.



**סעיף: 19** מספר בקשה: 20090345 תיק בנין: 42711270001  
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2009003 בתאריך: 07/07/2009

**מבקש :**

**עמרם ארז**

סוג בקשה : שומה מוסכמת

**שכונה: ראש העין הותיקה**

**כתובת הבנין : ספיר ראש העין**

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 127 מגרש: 1 יעוד: מגורים א/1;

חלקה: 127 מגרש: 1 יעוד: חזית מסחרית

תכנית: רנ/10

**מהות הבקשה:**

אישור הסכם בענין היטל השבחה למגורים רנ/10 ברחוב ספיר 3 ראש העין, כפי שמצא את ביטוי במכתב יועמ"ש הוועדה מיום 6.7.09.

**החלטות:**

לאשר.