

תאריך: 12/03/2018
ת. עברי: כ"ה באדר תשע"ח

פרוטוקול רשות רישוי מס' 2018006

בתאריך: 21/02/2018 ו' באדר תשע"ח

חברים:	חנוך עוז	- יו"ר ועדת משנה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
סגל:	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	נאוה ישראלי	- הנדסאית אדריכלות
	הודיה לוי	- הנדסאית אדריכלות
	ענבר גרשי	- הנדסאית אדריכלות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' /
1	בקשה להיתר	20141070 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5508 חלקה : 62 מגרש : 1	ערוסי יעיש	רחוב שילה 46, שכונה : ראש העין הותיקה	3
2	בקשה להיתר	20171685 אישור בקשה	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 5499 מגרש : 2 תכ' : רנ/50 א	חלוצי אפק עבור בן שבת יובל ויעל	רחוב שרה לוי תנאי 3, רחוב שרה לוי תנאי 5, שכונה :	7
3	בקשה להיתר	20170129 אישור בקשה	מגרש ציבורי, שצ"פ	גוש : 5486 חלקה : 144 מגרש : 925	משרד הבינוי והשיכון	ראש העין	9
4	בקשה להיתר	20171745 אישור בקשה	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4274 חלקה : 227 מגרש : 158	חנן שלמה אביה	רחוב גיון קנדי 35, רחוב גיון קנדי 158, שכונה : ראש העין	10
5	בקשה להיתר	20180204 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 5557 חלקה : 58 מגרש : 71	צרפתי שמעון בע"מ	יוסי בנאי 65-67, שכונה : מיתחם B	12

55080620001 תיק בניין:	20141070 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018006 תאריך: 21/02/2018		

תאריך פתיחה: 09/09/2014 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

ערוסי יעיש, ת.ז. 042744771, שילה 46 ראש העין

בעל הנכס

מינהל מקרקעי ישראל, דרך מנחם בגין 125 ת"א

עורך

משה אינה

אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

כתובת: רחוב שילה 46, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 62 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/2 שטח מגרש: 732.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לאישור תוספת למבנה קיים והתקנת מערכת סולארית על כל הגגות.

הערות בדיקה - תאריך: 24/11/2014

בקשה לאישור תוספת שטחי שירות בשטח 70.00 מ"ר, תוספת לברכת השחיה 17.47 מ"ר ומצללות 104.79 מ"ר.

יש לסמן באופן ברור את הגדלת הבריכה המוצעת ביחס להיתר שניתן. המבוקש כמצללות קיים בפועל כסככה סגורה, לא מתואר כל הבנמוי בפועל.

יש לתאר את המבוקש להסדרה ולסמן להריסה את כל מה שלא מבוקש להסדרה בתחום המגרש. קירווי הבריכה יבוא במניין השטחים העיקריים. יש חלתאם כמות מחסנים לפי מדיניות - עד 15 מ"ר. יש לשנות את מהות הבקשה בהתאם למבוקש.

* בקשה לאישור תוספת למבנה קיים 48.24 מ"ר והריסת מחסן וסככה.

1. קו בנין קו בנין 0 או 4 יש לתכנן בהתאם.

2. שטח ברכה אינו תואם לשטח שניתן בהיתר.

3. מערכת סולרית מעל התוספת המוצעת לשיקול אד' הועדה.

4.

הערות בדיקה - תאריך: 25/02/2018

זכויות בניה

שטח מגרש מינימלי 240 מ"ר, 2 קומות, 30% + 30 מר על הגג

מרתף בשטח של 50 מ"ר, שטחי שירות 45 מ"ר.

ש. מגרש: 733 מ"ר = 219.9 לקומה + 30 מ"ר ק.גג.

מבוקש:

שטח עיקרי קיים: 78.19 מ"ר, שטח עיקרי מבוקש: 87.37 מ"ר

פרגולה מבוקשת: 84.08 מ"ר

הערות בדיקה:

1. המבוקש כמצללות קיים בפועל כסככה סגורה, יש לסמן סככה להריסה

ובמקום מרקיזה יש לבקש פרגולה עפ"י חוק תכנון ובניה .

3. בתנאי הצגת היתר קודם.

4. תוספת בניה בקו- 0 לשיקול מהנדס עיר .

החלטות

מאושר בתנאי גליון דרישות

גליון דרישות

- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה,
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור מ.מ.י .
- **אישורים וחתימות**

- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
- **התאמה לתמ"א 10/ד/10**
- קבלת תצהיר מהנדס חשמל בנוגע להספק המערכת המתוכננת ולחלקיה.
- קבלת תצהיר מהנדס חשמל לגבי אי סינוור.
- הטמעת פתרונות ניקוז גג שטוח לאחר התקנת המערכת.
- קבלת התחייבות לפינוי המערכת לאתר מוסדר בתום תקופת השימוש.
- התאמה אדריכלית של המערכת למבנה הקיים.

עורך הדרישה: הודיה לוי

5011 תיק בניין:	20171685 בקשה להיתר:	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018006 תאריך: 21/02/2018		

תאריך פתיחה: 19/12/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

חלוצי אפק עבור בן שבת יובל ויעל, אחר 058858711, מבצע חירם 3 דירה 2 ראש העין, 054-9700203

עורך

בן עמי סלו

אחראי לתכנון השלד

מלמד יעקב

כתובת: רחוב שרה לוי תנאי 3, רחוב שרה לוי תנאי 5, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5499 מגרש: 2

תוכניות: רנ/50/א

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 537.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים מהיתר מס' 20130548

הערות בדיקה - תאריך: 19/12/2017

זכויות בניה עפ"י רנ/50א:

שטח עיקרי: 360 מ"ר + 30 מ"ר.

שטח שירות: 60 מ"ר

שטח שרות מתחת 0.00 = 100 כולל חניה

קווי בניין: קדמי 5.0 מ' אחורי 5.0 מ' צידי 3.0 מ'

תוכנית שינויים מהיתר ללא תוספת שטח

שינוי בק. מרתף הורדה של 19.05-

ושינוי תכנון בקומת הקרקע.

הערות בדיקה:

1. תיקון חישוב שטחים.

2. תיקון טבלת שטחים.

החלטות

מאושר בתנאי תאום עם מנהל פרויקט משרד השיכון

גליון דרישות

** תיקונים **

** תשלומים **

** אישורים וחתימות **

** הנחיות **

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

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

- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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 מטון ומעלה.
- 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.
- אישור תאגיד המים

עורך הדרישה: הודיה לוי

5906 תיק בניין:	20170129 בקשה להיתר:	סעיף 3
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018006 תאריך: 21/02/2018		

תאריך פתיחה: 26/01/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

משרד הבינוי והשיכון, השמונאים 113 תל אביב-יפו, 0528881011

בעל הנכס

עיריית ראש-העין, שילה 21 ראש העין, 40800, 054-4954475

כתובת: ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5486 חלקה: 144 מגרש: 925

תוכניות: רנ/265/ב

יעוד: שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) שטח מגרש: 13729.11 מ"ר

שימושים: מגרש ציבורי **תאור הבקשה:** שצ"פ

מהות הבקשה

פיתוח נופי שצ"פ מס' 925

החלטות

מאושר בתאום שפ"ע

עורך הדרישה:

42742270158 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20171745	סעיף 4
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018006 תאריך: 21/02/2018		

תאריך פתיחה: 31/12/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

חנן שלמה אביה, ת.ז. 57438673, גיון קנדי 158 ראש העין, 0546549884

בעל הנכס

חנן שלמה אביה, ת.ז. 57438673, גיון קנדי 158 ראש העין, 0546549884

עורך

שגית יוסף

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אלי

כתובת: רחוב ג'ון קנדי 35, רחוב ג'ון קנדי 158, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 227 מגרש: 158

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים ג'

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

סגירת מרפסת בשטח של 7.86 מ"ר ומחסן בשטח 9.75 מ"ר

הערות בדיקה - תאריך: 05/02/2018

עפ"י תוכנית אפ/188 וותיקה מגורים א

שטח עיקרי המותר לבנייה: 100 ברוטו מ"ר, שטח שירות מותר לבנייה: 45 מ"ר עפ"י החלטת מליאה

שטח עיקרי קיים - 111.78 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 7.86 סגירת מרפסת (המרת שטח עיקרי מקומה ב' -9.75-

שטח שרות מוצע -מבוקש מחסן בקומה בשטח של 9.75

הערות בדיקה:

**החלטות
מאושר**

גליון דרישות

**** תיקונים ****

**** תשלומים ****

**** אישורים וחתומות ****

**** הנחיות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- חו"ד יועמ"ש
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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 מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- דו"ח מפקח.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור תאגיד המים

עורך הדרישה: הודיה לוי

5078 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180204	סעיף 5
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018006 תאריך: 21/02/2018		

תאריך פתיחה: 11/02/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון בע"מ, ח.פ. 510927387, הבנאים 12 אשדוד, 08-8565923

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל, ח.פ. 500101795, דרך בגין 125 תל-אביב

עורך

קו מתאר בע"מ

אחראי לתכנון השלד

מורנו דני

כתובת: יוסי בנאי 67-65, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5557 חלקה: 58 מגרש: 71

תוכניות: רנ/50/א

יעוד: מגורים א'

שימושים: בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

הזזת מבנה 25 ס"מ אחורה מסומן בהיתר, פתיחת חלון במטבח במקום דלת

החלטות

מאושר

גליון דרישות

** אישורים וחתימות **

** תיקונים **

** תשלומים **

** הנחיות **

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינויו או תיקונו)
- חו"ד יועמ"ש

- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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 מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- דו"ח מפקח.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- אישור תאגיד המים

עורך הדרישה: הודיה לוי

בכבוד רב

חנוך עוז

מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה