

תאריך: 26/03/2018
ת. עברי: י' בניסן תשע"ח

פרוטוקול רשות רישוי מס' 2018011

בתאריך: 18/03/2018 ב' בניסן 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

בקשה להיתר מספר: 20180083
מתנגד בן הרוש

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' /
1	בקשה להיתר	20151162	בית צמוד קרקע למספר משפחות, תוכ' שינויים + תוס'	גוש : 5019 חלקה : 194 מגרש : 511	אביב עזרא ואירית	חוגלה 2, שכונה : גבעת הסלעים	3
2	בקשה להיתר	20180083	בית צמוד קרקע חד משפחתי, אישור בניה קיימת	גוש : 5486 חלקה : 22 מגרש : 102	רוזנבאום עופר קיימת התנגדות	קתרוס 29, שכונה : הגבעה המזרחית	5
3	בקשה להיתר	20180339	מוסדות חינוך, בניה חדשה	גוש : 5498 מגרש : 815	עיריית ראש העין	ראש העין	7
4	בקשה להיתר	20180333	בית כנסת, גדר	גוש : 4253 חלקה : 145 תכ' : אפ/2000	עיריית ראש העין	הרב דוד חגיבי, שכונה : ראש העין הותיקה	8
5	בקשה להיתר	20180358	מוסדות חינוך, פיתוח וחפירה	גוש : 8866 חלקה : 46 מגרש : 307	עיריית ראש העין	ראש העין, שכונה : אתר החורשים	10
6	בקשה להיתר	20180334	עבודות עפר, שצ"פ	גוש : 5611 חלקה : 28 מגרש : 919	עיריית ראש-העין	ראש העין	11
7	בקשה להיתר	20141132	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 144 תכ' : אפ/207	אהרון צפר יזמות בע"מ (באמצעות חב' אלונים עפ"י יפוי	רחוב גיון קנדי 36, שכונה : ראש העין הותיקה	12
8	בקשה להיתר	20120243	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 159 מגרש : 2	מעודה מרדכי	הסנהדרין 44, שכונה : ראש העין הותיקה	17

5036 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20151162	סעיף 1
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 25/10/2015 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אביב עזרא ואירית, ת.ז. 051049302, חוגלה 2 ראש העין, 054-4212923

בעל הנכס

מ.מ.י., דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א, 6701

עורך

בן נפתלי אל שדי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אל שדי

כתובת:

חוגלה 2, שכונה: גבעת הסלעים

גוש וחלקה:

גוש: 5019 חלקה: 194 מגרש: 511

תוכניות:

אפ/1380/1

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

בית צמוד קרקע למספר משפחות **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוספת בקומת הגג בשטח 4.95 מ"ר להיתר מספר 20140083 מתאריך 22.12.14

הערות בדיקה - תאריך: 14/02/2016

בישיבת רשות רישוי מספר 2017038 מתאריך 23/11/2017 הוחלט: החלטה לשוב ולדון בנוכחות המתנגד.

בישיבת רשות רישוי מספר 2016005 מתאריך 17/02/2016 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה. השלמת הדרישות. בתנאי מהנדס העיר.

נדרש לשנות את מהות הבקשה

הערות בדיקה - תאריך: 18/03/2018

עפ"י תוכנית אפ/1380/1 איזור מגורים ג' גבעת הסלעים הבניה בפועל בוצעה עפ"י איזור מגורים ב'

סה"כ שטחי בניה עיקריים 150 מ"ר ב2 קומות

בישיבת רשות רישוי מספר 2017038 מתאריך 23/11/2017 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון בנוכחות המתנגד.

מבוקשת תוספת בקומת הגג בשטח 4.95 מ"ר בגובה $H=2.00$ ושינוי חיצוני בגג .
תוספת חדר בגג הותר בהקלה והונפק היתר שמספרו 20140083

מהלך דיון

דיון בהתנגדות:

אביב עזרא - מבקש הבקשה

מבקש לבנות תוספת של 5 מטר כי לאחר שבנה גילה כי המיקום של הצינורות לא מתאים לפי מה שביקש בהיתר ולכן הזיז את הצנרת
טוען שהנזק שנגרם לשכן אינו בגלל התוספת אלא בגלל שכול גשם שירד היה גורם לנזק לשכן וטוען שאין קשר לתוספת .

ראובן אורגד - מתנגד

מתנגד בעקבות נזקי מים שנכנסו לדירתו וגרמו לנזקים כלכליים .
הציג בתמונות בלות מלאות מים שנמצאות בדירה / בגג הקיים.

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לאחר דוח פיקוח ובדיקת התאמה לבקשה .(בהתייחס לבית של השכן המתנגד)

סעיף 2	בקשה להיתר: 20180083	תיק בניין: 4653
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 18/01/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

רוזנבאום עופר, אחר 057077398, קתרוס 29 ראש העין ראש העין, 054-4212363

עורך

קטוב שאול

אחראי לתכנון השלד

קטוב שאול

כתובת:

קתרוס 29, שכונה: הגבעה המזרחית

גוש וחלקה:

גוש: 5486 חלקה: 22 מגרש: 102

תוכניות:

רנ/48

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

557.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

אישור בניה קיימת

מהות הבקשה

ביטול מחסן בשטח של 14.00 מ"ר בעורף המגרש ומיקומו בחצר משק בחזית המגרש.

הערות בדיקה - תאריך: 18/01/2018

עפ"י תכנית מתאר רנ/48 (שינוי לתוכנית אפ/במ/1/2009) שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 6377 ביום 15.2.12 זכויות הבניה הם:

שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת - 169.00 מ"ר, עליית גג - 35 מ"ר.

מס' קומות - 2 + חדר על הגג.

שטח שרות - 20 מ"ר סככת חניה, 12 מ"ר ממ"ד, 14 מ"ר מחסן.

קו בנין: חזית - 5 מ', תותר בניית סככת חניה וחצר משק בקו בנין 0.

צדדי ימני - 3 מ', המחסן ימוקם רק בחלק הצדדי, או האחורי של המגרש

וגובהו לא יעלה על 2.40 מ', קירווי המחסן יהיה בשיפוע המינימלי הנדרש.

צדדי שמאלי - 3 מ'

תנאי למתן היתר בנייה - הריסת המחסן הקיים בפועל בחזית המבנה.

מתן היתר יותנה בחיזוק המבנה כולל התוספת.

בטבלת זכויות הבנייה בתכנית רנ/48, תחת הכותרת של קוי הבניין נאמר תותר סככת חניה וחצר משק בקו בנין קדמי 0.

הבקשה הינה להעתיק את המחסן מעורף המגרש לחצר משק בקו בנין קדמי 0 בצמוד לסככת החניה.

מתנגדים

- בן הרוש

מהלך דיון

דיון בהתנגדות -

אריק בן ארוש-מתנגד

1. טוען כי יתכן ונלקחו ממנו זכויות בניה
2. מיקום המרזב גלש לשטח חצרו

עופר רוזנבאום-מבקש

המחסן נבנה לפני שאריק בכלל גר בבית זה, והעניין של המרזב בכלל נוצר כדי לאשפר אופציה בעתיד לבניית מחסן לשכן בעתיד.

החלטות

החלטה לסרב

1. ניתן למקם מחסן בשטח של 14 מ"ר בעורף המגרש בלבד. בהתאם לנספח בינוי של התביע .
2. דוח פיקוח למחסן

5295 תיק בניין:	20180339 בקשה להיתר:	3 ענין
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 14/03/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עיריית ראש העין, שילה 21 ראש-העין, 40800

בעל הנכס

עיריית ראש העין, שילה 21 ראש העין

עורך

אמר-קוריאל אדריכלים

אחראי לתכנון השלד

גבי שורש

כתובת:

ראש העין

גוש וחלקה:

גוש: 5498 מגרש: 815

שימושים:

מוסדות חינוך

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מגרש ספורט "שחבק" 40*20

הערות בדיקה - תאריך: 18/03/2018

עפ"י תוכנית 2/265 ב מגרש 815 מיועד למבנים ומוסדות ציבור

עיקרי 19583 מ"ר, שירות 6854 מ"ר מעל כניסה קובעת

בקשה לאשר מגרש "שחבק"

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בהתאם למחלקת ספורט

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

עורך הדרישה:

425314500000	תיק בניין:	20180333	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018					

תאריך פתיחה: 13/03/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עיריית ראש העין, אחר 51-0854375, שילה 21 ראש העין

בעל הנכס

מ.מ.י., דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה ת"א, 6701

עורך

פדר שי

אחראי לתכנון השלד

חן שמעון

כתובת: הרב דוד חג'בי, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 145

תוכניות: אפ/2000

יעוד: שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) שטח מגרש: 9010.00 מ"ר

שימושים: בית כנסת תאור הבקשה: גדר

מהות הבקשה

מבוקשת גדר / חומה הקיפית סביב בית הכנסת

הערות בדיקה - תאריך: 13/03/2018

עפ"י תוכנית אפ/2000

יש לקבל אישור מחלקת נכסים
יש לבטל את השטח המוצע הבנוי ולהוסיף את שטח הגדר המוצע
חומרים לגדר(קלה/בטון)

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

חתימת שכנים.

** תשלומים **

נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.

תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

צהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.

חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית

ופרט חיזוק למבנה.

- 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.
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
** אישורים וחתימות **
** תשלומים **
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

5120 תיק בניין:	20180358 בקשה להיתר:	סעיף 5
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 18/03/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עיריית ראש העין, שילה 21 ראש העין.

בעל הנכס

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

עורך

נופר דוד

כתובת:

ראש העין, שכונה: אתר החורשים

גוש וחלקה:

גוש: 8866 חלקה: 46 מגרש: 307, חלקה: 49 מגרש: 306

שימושים:

מוסדות חינוך

תאור הבקשה: פיתוח וחפירה

מהות הבקשה

בית ספר יסודי- תוספת 6 כיתות לימוד לבית ספר קיים.

שלב א' - בקשה לחפירה וביסוס

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי גליון דרישות

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.

בתנאי מהנדס העיר.

גליון דרישות

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.

חפירה ודיפון

- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.

- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

5863 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180334	סעיף 6
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 13/03/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עיריית ראש-העין, שילה 22, ראש-העין, 40800

בעל הנכס

עיריית ראש-העין, שילה 22, ראש-העין, 40800

עורך

מורד עתאמנה

אחראי לתכנון השלד

ברשות שלום

כתובת:

ראש העין

גוש וחלקה:

גוש: 5611 חלקה: 28 מגרש: 919

תוכניות:

רנ/50 א

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שטח מגרש: 11758.07 מ"ר

שימושים:

עבודות עפר

תאור הבקשה: שצ"פ

מהות הבקשה

תוכנית לעבודות עפר, ביסוס וגידור

הערות בדיקה - תאריך: 13/03/2018

מבוקש במגרש A 206 עבודות עפר ביסוס וגידור לגני ילדים (בבקשה מס 20180129)* מתחם B

רנ/ 50 א

הבקשה להקמת גני ילדים ובית כנסת אושר בבקשה מס 20180129

מאזן חפירה

אישור יועץ תנועה

פינוי עודפי עפר לאתר מורשה ושאר גליון דרישות

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מגרש מספר 206

מאושר ביצוע עבודות עפר בתנאי אישור תוכנית בטיחות

גליון דרישות

- קבלת נספח חישוב מאזן חפירה ומילוי לרבות מאזן עודפי עפר.
- **חפירה ודיפון**
- המצאת חוזה התקשרות לנושא פינוי עודפי עפר למרכזים מורשים.
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס לנושא עבודות הדיפון.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

42721440000	תיק בניין:	20141132	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018					

תאריך פתיחה: 30/09/2014 **סטטוס:** מאושר

בעלי עניין

מבקש

אהרון צפר יזמות בע"מ (באמצעות חב' אלונים עפ"י יפויי כוח), ג'ון קנדי 36 ראש העין

בעל הנכס

עיריית ראש העין, שילה 21 ראש העין

ארז אהרון, ת.ז. 514963469, וולפסון 3 ראש העין

עורך

ד.ס. בניין ערים אדריכלות ותכנון בע"מ

כתובת: רחוב ג'ון קנדי 36, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 144

תוכניות: אפ/207

יעוד: בניני ציבור

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להיתר ל 2 בניינים משותפים בני 16 דירות כל אחד ב - 4 קומות + חדר על הגג מעל קומה מסחרית. סה"כ שטח ח. מסחרית 839.96 מ"ר סה"כ שטח דירות כולל ח. בגג 2472.25 מ"ר ממ"יים 386.88 מ"ר, מבואות וח. מדרגות 470.98 מ"ר, קומת עמודים 272.00 מ"ר גזוסטראות 382.65 מ"ר, שירות 39.82 מ"ר.
1.

הערות בדיקה

- בישיבת רשות רישוי מספר 2015027 מתאריך 28/10/2015 הוחלט :
1. **החלטה לאשר בכפוף להערות הבדיקה לרבות חישוב שטח חדרים בגג.** (30.00 מ"ר כולל ח. מדרגות)
 2. אין מענה מיגון לקומה המסחרית.
 3. לשפר את תצוגת חישוב השטחים ועמידה בזכויות הבניה.
 4. אישור יועץ תנועה לחניות ודרכי גישה.
 5. יועץ נגישות לרבות למעלית
 6. בדיקת איכה"ס לפתרונות פינוי אשפה (דחסנים)
 7. אישור רשות הכבאות.
 8. אישור יועץ ניקוז.
 9. אישור תאגיד.
 10. אישור משרד הבריאות.
 11. אישור מעלית.
 12. פתרונות חניה שלא במגרש במסגרת כופר חניה.
 13. חומרי גמר קשיחים.

בקשה להיתר ל 2 בניינים משותפים בני 16 דירות כל אחד ב - 4 קומות + חדר על הגג מעל קומה מסחרית. סה"כ שטח ח. מסחרית 839.96 מ"ר סה"כ שטח דירות כולל ח. בגג 2472.25 מ"ר ממ"יים 386.88 מ"ר, מבואות וח. מדרגות 470.98 מ"ר, קומת עמודים 272.00 מ"ר גזוסטראות 382.65 מ"ר, שירות 39.82 מ"ר. המבוקש אינו תואם לבינוי המאושר בתכנית- הבינוי הגדיר קומה מסחרית רציפה ולא מפוצלת, לרבות שטח מגונן משמעותי בחזית רח' הטייס. בבקשה מוצגת קומה מסחרית מפוצלת לשתי מסות כך שנוצר מעבר פנימי בינהן הכולל חנויות שלא תואמות פנימיות שאינן תואמות לחזית הפנימית, והצמודות לשטחי תפעול ושירות.

יש להתאים לתכנית הבינוי כקומה מסחרית רציפה לרבות גינן משמעותי בחזית רח' הטייס והפרדה מוחלטת בין אזורי התפעול לאזורי המסחר.
 יש לתאם כניסות מורחבות ללובי הקומה בקומת הקרקע, בהתאם לנספח הבינוי.
 יש לפרט פיתוח נאות לכיוון רח' ג'ון קנדי.
 יש להחריג החניות במגרש הגובל מהבקשה שכן מדובר במגרש ציבורי.
 יש לציין במאזן החניה את החניות המוצעות כפתרון מחוץ לתחום המגרש.
 יש להציג חניות תפעוליות כנדרש ע"פ תקן.
 בבדיקה נמצא כי לכאורה שטחי המסחר חורגים מהשטחים בתכנית- כ- 1020 מ"ר במקום 840 מ"ר.
 יש להתאים.
 יש לפרט חומרי גמר, גינן ופיתוח נופי לאישור יועץ הנוף של העירייה.

* הוגשה תוכנית מתוקנת

1. לציין קווי בנין בתוכנית
2. לציין יעודים בקומת הקרקע
3. יש לשנות תכנון של הלובי .
4. יש לתכנן שירותים בתוך החנות ולא שירותים חיצוניים.
5. חישוב שטח בקומת הגג צ"ל 30.00 מ"ר יש לתקן בהתאם.
6. יש להשלים תוכנית גג
7. יש לשרטט פרט קולונדה.
8. יש לערוך חישובים בצורה ברורה ויש לחשב שטח בסמוך למבואה

הערות טכניות :

1. יש לעדכן שטח מגרש במפת המדידה.
2. יש לתת מידות לחניות ולמספר.
3. יש לשדרג לובי הכניסה בהתאם לגודל הנדרש.
4. בתוכנית הפיתוח בקנ: 100:1 יש לציין גינן, תאורה, פרט גדרות מי נגר וחומרי גמר.
5. לציין יעודים.
6. בקומת הגג יש לסמו מערכת סולרית .
7. לציין חומרי גמר.
8. לציין שיפועי גג.
9. ישנן שירותים בקומת הקרקע יש לציין למי הם מיועדים יש לשפר תכנון.
10. בחישוב השטחים יש לחשב מסגרת והורדות.
11. יש לשרטט פרט מעקות ומסתורי כביסה לאישור הועדה.
12. לציין ק.ק.ט ו- ק.ק.מ בחתכים ובחזיתות.

* הוגשה תוכנית מתוקנת

1. לציין קווי בנין בתוכנית
2. לציין יעודים בקומת הקרקע
3. יש לשנות תכנון של הלובי .
4. יש לתכנן שירותים בתוך החנות ולא שירותים חיצוניים.
5. חישוב שטח בקומת הגג צ"ל 30.00 מ"ר יש לתקן בהתאם ועמידה בזכויות הבניה.
6. יש להשלים תוכנית גג
7. יש לשרטט פרט קולונדה.
8. יש לערוך חישובים בצורה ברורה ויש לחשב שטח בסמוך למבואה
9. ישנן 2 דירות קטנות לשיקול אד' העיר
10. בתוכנית הפיתוח יש לציין חומרים, פרט גדרות, תאורה, גינן וכו'
11. חשוב מרפסות לשיקול אד' העיר.
12. חישוב המרפסות צ"ל בהתאם לתקנות המרפסות .
- 13 * חישוב שטח שירותים בקומת הקרקע יש לחשב בשטח עיקרי
14. יש שינוי בתוכנית הבינוי להחלטת מהנדס העיר.

הערות בדיקה

בישיבת רשות רישוי מספר 2015021 מתאריך 06/08/2015 הוחלט :
 לשוב ולדון לאחר :

1. התאמת המבוקש לנספח הבינוי לפי הערות הבדיקה.
2. הרחבת הלוביים הקומתיים לרבות הוספת חדרי אופניים ועגלות לדדירים.
3. תיאום תכנית הפיתוח בהתאם להערות עם יועץ הנוף והוועדה.
4. אישור מוקדם לנספח תנועה וחניה לרבות חחניות תפעוליות, החרגת חניות שלא נכללות בתחום המגרש באופן ברור בטבלת מאזן החניה.
5. השלמת ההערות הטכניות.

**** החלטה לשוב ולדון לאחר בקרת שטחים שיעודם אינו מוגדר בבקשה והבהרת לגבי התכנון המסחרי בדיקת אחוזי בניה וכיו .**

- בישיבה מס' 2015027 בתאריך 28.10.15 הוחלט :
1. החלטה לאשר בכפוף להערות הבדיקה לרבות חישוב שטח חדרים בגג . (30.00 מ"ר כולל ח. מדרגות)
 2. אין מענה מיגון לקומה המסחרית .
 3. לשפר את תצוגת חישוב השטחים ועמידה בזכויות הבניה.
 4. אישור יועץ תנועה לחניות ודרכי גישה.
 5. יועץ נגישות לרבות למעלית
 6. בדיקת איכה"ס לפתרונות פינוי אשפה (דחסנים)
 7. אישור רשות הכבאות .
 8. אישור יועץ ניקוז.
 9. אישור תאגיד.
 10. אישור משרד הבריאות.
 11. אישור מעלית.
 12. פתרונות חניה שלא במגרש במסגרת כופר חניה.
 13. חומרי גמר קשיחים.

הערות בדיקה - תאריך: 23/11/2017

הוגשה בקשה לשינויים לביטול החזית המסחרית לכיוון רחוב הטייס הערות:

- לתקן את החזיתות ושמות החזיתות בהתאם לתוכנית לסמן דלתות להריסה בתוכנית קומת קרקע ובחזיתות לתקן את תיאור הבקשה עפ"י המפורט בדף הערות לסמן את השינויים גם בחתכים - לתקן את החתכים לפי תוכנית לבטל את כל השלטים הפונים לרחוב הטייס לסמן בחזיתות חומרי גמר

הערות בדיקה - תאריך: 18/03/2018

הנחיות בעקבות הבקשה המתוקנת שהוגשה:

- קיר החזית לרחוב הטייס יהיה בבנייה קשיחה (בלוקים) בגובה 1.5 מ' ובהם ישולבו חלונות, ולא קיר מסך.
- תותר התקנת דלת אחת בחזית לרחוב הטייס לשימוש חירום בלבד.
- הכנסת סחורה תיהיה מכיוון החניה, חזית דרומית.
- יש לקבל אישור יועץ תנועה לתוספת חניה מסחרית.
- יש לציין שתקן החנייה שאושר לפרויקט הינו 1: 50 .

החלטות

החלטה כללית

הבקשה על שם אהרון צפר יזמות בע"מ (באמצעות חברת אלונים עפ"י יפוי כוח) **בנוגע לחזית מסחרית**- יש לבנות החזית בקיר אטום עד גובה 2 מ' לא תותר יציאת חירום מחזית זאת אלא אם תדרש ע"י רשות הכבאות . כניסת סחורה מהחזית הדרומית בלבד. החלטה זו מחליפה את החלטה 28/10/15 .

תאריך השלמה	סטטוס	גליון דרישות
21/07/2016	הושלם	- אישור מ.מ.י. (ראה מסמך מיום 12/03/14 אין התנגדות)
21/07/2016	הושלם	- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
21/07/2016	הושלם	- אישור תאגיד המים.
21/07/2016	הושלם	- אישור יועץ התנועה לוועדה.
21/07/2016	הושלם	- אישור פיקוד העורף
21/07/2016	הושלם	- אישור YES ו- HOT
21/07/2016	הושלם	- אישור יועץ נגישות.
21/07/2016	הושלם	- אישור מח' איכות הסביבה באגף שפ"ע לאשפה.
21/07/2016	הושלם	- אישור איגוד ערים לכיבוי אש.
21/07/2016	הושלם	- אישור חברת חשמל
לא הושלם		- אישור יועץ בטיחות.
21/07/2016	הושלם	- אישור משרד הבריאות למסחר/תעסוקה.
21/07/2016	הושלם	- אישור משרד העבודה לנושא מעליות. (ראה תצהיר ע"י כסיף צבי)
18/05/2016	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
27/03/2016	הושלם	- אישור רשות העתיקות.
27/03/2016	הושלם	- אישור חברת חשמל.
		- אישור מחלקת תשתיות לפתרונות מי נגר והתחברות לתשתיות.
18/05/2016	הושלם	- אישור משרד הבריאות
		- נספח ניקוז ונספח תנועה לאישור מח' תשתיות.
		- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
27/03/2016	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
לא הושלם		- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
		- מינוי אחראי לביצוע השלד.
21/07/2016	הושלם	- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
		- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
		- **דרישות טכניות**
		- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות :
18/05/2016	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
18/05/2016	הושלם	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
18/05/2016	הושלם	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
18/05/2016	הושלם	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
18/05/2016	הושלם	- בדיקות מערכת אספקת מים.
18/05/2016	הושלם	- בדיקות מערכת דלוחים.
18/05/2016	הושלם	- בדיקות מערכת סולארית.
18/05/2016	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
18/05/2016	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת המטרת קירות.
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת איטום גגות.
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת חוזק הדבקות אריחי פסיפס וקרמיקה לפי ת"י 1920 חלק 2.
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי-חיפוי אבן בשיטות מתועשות- בדיקת התאמה למפרט מהנדס, בדיקת שליפה לאבן שלמה.
18/05/2016	הושלם	- בניה רוויה/מסחר/ציבורי- שליפת ברגי עיגון לחיפוי אבן לפי ת"י 2378 חלק 2.
18/05/2016	הושלם	- בדיקת מערכת אורור וסינון .
18/05/2016	הושלם	- בדיקת פרטי מסגרות.
18/05/2016	הושלם	- בדיקת אטימות ממ"ד.

- | | | |
|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------|
| הושלם | 18/05/2016 | - חווה בדיקה עם מעבדה מאושרת לנושא צוברי גז |
| הושלם | 18/05/2016 | - בניה רוויה/מסחר/ציבורי- בדיקת אי המצאות גז ראדון במרתפים. |
| הושלם | 18/05/2016 | - בניה רוויה/מסחר/ציבורי- כל הבדיקות הנדרשות לפי אישור איגוד ערים לכיבוי אש. |
| | | - המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG |
| | | - **תשלומים** |
| | | - תשלום אגרות והיטלים מקומיים. |
| | | - תשלום היטל השבחה על ידי היזם |

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

8 סעיף	בקשה להיתר: 20120243	תיק בניין: 4619
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2018011 תאריך: 18/03/2018		

תאריך פתיחה: 06/03/2012 סטטוס: מאושר

בעלי עניין

מבקש

מעודה מרדכי, ת.ז. 055710321, הסנהדרין 44 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

הינדי הראל

אחראי לתכנון השלד

הינדי הראל

כתובת:

הסנהדרין 44, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 159 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א' 2

שימושים:

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

מהות הבקשה

בקשה לאישור הקמת יח"ד בשטח 162.80 מ"ר ושטחי שירות כולל מרתף 84.80 מ"ר. ומשטחים לא מקורים 28.81 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
			פרסום הקלה

מהות הפרסום:

- עד 6% בשטח בנייה.
- הקלה לתוספת 20% ליחידות דיור, במקום 3 יח"ד מבוקש 4 יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 26/06/2012

בישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מתאריך 28/10/2012 הוחלט :
 לאשר בתנאים :
 תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
 תיקון הערות חו"ד.
 השלמת הדרישות
 בתנאי מהנדס העיר

בישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2012007 מתאריך 28/10/2012 הוחלט :
 לאשר בתנאים :
 תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
 תיקון הערות חו"ד.
 השלמת הדרישות
 בתנאי מהנדס העיר

הבקשה להקלה עד 6% בשטח בניה והקלה לתוספת 20% ליחידות הדיור, במקום 3 יח"ד מבוקש 4 יח"ד פורסמה בעיתונים הארץ ביום 14.6.12, הצופה ביום 13.6.12 ובעיתון מלבס ביום 15.6.12 ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו. מבוקש להקים יחידת דיור נוספת על מגרש ריק ברובו, בו קיימת יח"ד אחת בלבד. במגרש ניתן להקים 3 יח"ד לפי התכנית, מבוקש לאשר הרביעית בהקלה, משום שרוב המגרש פנוי ומאפשר ניצול מיטבי ע"י אישור ההקלה.

יש לסמן להריסה את הבניה הארעית הקיימת.
 לא מבוקשת הקלה לתוספת זכויות.
 מבוקש לבנות התוספת ע"ג מילוי, משום שהמגרש נמוך מפני הכביש.
 יש להוסיף פרט קיר תמך.
 סימון החניות בתכנית הפיתוח אינו תואם את ההצמדות הנדרשות לפי גדלי יחידות הדיור-
 יש לעדכן בתיאום עם הוועדה.

* הבקשה מובאת לדיון הבקשה אושרה בר/ר בישיבה מס' 2013021
 בתאריך 14/08/13 ביטול יח"ד והקמת יח"ד בעורף המגרש.
 1. יש לעדכן מפת מדידה
 2. התנית פיתוח הדרך לחניון לכל אורכה.
 3.עדכון מפת מדידה .

הערות בדיקה - תאריך: 14/03/2018

מובא לדיון לשם שינוי -שם בעל ההיתר ממעודה מרדכי למעודה ראם
 היתר הונפק 8.8.16

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הבקשה לתיקון שם המבקש בהיתר תקף.

גליון דרישות

סטטוס	תאריך השלמה	גליון דרישות
הושלם	29/02/2016	- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.
הושלם	15/06/2015	- אישור ממ"י- בעלות
הושלם	29/02/2016	- אישור הג"א, מקור.
הושלם	29/02/2016	- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
הושלם	29/02/2016	- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	29/02/2016	- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
הושלם	29/02/2016	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
הושלם	29/02/2016	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
הושלם	29/02/2016	- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
הושלם	29/02/2016	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
הושלם	29/02/2016	- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
לא הושלם		- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
הושלם	29/02/2016	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מטון ומעלה.
לא הושלם		- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ-10 טון
לא הושלם		- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
הושלם	29/02/2016	- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
לא הושלם		- אישור תאגיד המים
לא הושלם		- אישור יועץ תחבורה.
		** תשלומים **
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
לא הושלם		- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
		** הנחיות **
לא הושלם		- מילוי כל דרישות מהנדס הוועדה.
לא הושלם		- דו"ח מפקח.
לא הושלם		- חו"ד יועמ"ש

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

בכבוד רב

חנוך עוז

מ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה