

תאריך: 17/05/2020  
ת. עברי: כ"ג באייר תש"ף

## פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2020001

בתאריך: 11/05/2020 י"ז באייר תש"ף שעה 18:00

[omersh18@gmail.com <mailto:omersh18@gmail.com>](mailto:omersh18@gmail.com)

אדוארד ישי	- יו"ר ועדת משנה	<b>חברים:</b>
עומר רצון	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	יצא מהדיון בסעיף 19-20 בשעה 19:30	
בני בנגה בית אור	- חבר ועדה	
עומר שכטר	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>		
עופר גבאי	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	לא נכח באופן פיזי בישיבה, השתתף באמצעות "זום"	
משה בן טובים	- חבר ועדה	
<b>הערה:</b>	יצא בסעיף 26 בשעה 20:20	
סבסטיאן ולרשטיין	- נציג משרד האוצר	<b>נציגים:</b>
<b>הערה:</b>	לא נכח באופן פיזי בישיבה, השתתף באמצעות "זום"	
עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה	<b>סגל:</b>
<b>הערה:</b>	לא נכחה באופן פיזי בישיבה, השתתפה באמצעות "זום"	
עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לוועדה	
אריה גלברג	- מהנדס הועדה	
אפרת כהן	- סגנית מנהל אגף הנדסה לתכנון עיר	
יהונתן ספיר	- מנהל הועדה לתכנון ובנייה	
ענבר גרשי	- בודקת תכניות	
הודיה לוי	- בודקת תכניות	
מיכל לדני	- מנהלת תפעול	
<b>נעדרו:</b>		
מיכאל מלמד	- חבר ועדה	<b>חברים:</b>
דורון אמסלם	- חבר ועדה	
בני אנניה	- חבר ועדה	
אדמוני יעקב	- חבר ועדה	
מעוז שלום	- חבר ועדה	
אביאני עדי	- חבר ועדה	
פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל	<b>נציגים:</b>
טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון	

## המשך משתתפים שנעדרו מהישיבה:

נציגים:	מתי שטרית	- נציג מכבי אש
	יונתן יריחימוביץ	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
	רחלי כהן	- נציגת מינהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות
סגל:	אילן הררי	- מנכ"ל
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר
מוזמנים:	אפרת מחפוד	- אגף רגולציה
	נתנאל עובדיה	- אגף רגולציה
	נקל ענת	- אגף רגולציה
	שי תורגימן יחזקאל	- אגף רגולציה
	תהילה נתן	- אגף רגולציה

### **בקשה לשימוש חורג מספר: 20200084**

מתנגד	קוסטיקובסקי איגור
מתנגד	לסמן בתיה

### **בקשה להיתר מספר: 20191044**

מתנגד	גיא ניסים ודגנית
-------	------------------

### **בקשה להיתר מספר: 20191304**

מתנגד	חביב חיים ומנוחה
מתנגד	שגיב רפאלי

### **תשריטי חלוקה/איחוד/תצ"ר מספר: חמ/84/ג**

מתנגד	מנוחה חביב וירושי ירדנה חביב
מתנגד	מנוחה חביב וירושי ירדנה חביב

### **תשריטי חלוקה/איחוד/תצ"ר מספר: חמ/84/ב**

מתנגד	אושר עובדיה
מתנגד	גבריאלי עובדיה
מתנגד	מרים עובדיה

### על סדר היום:

המשך דיון מתאריך 30/04/2020  
**אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2019019 מיום 2.2.20**  
להסמך את לירן עמר בהתאם לסעיף 257 לחוק התו"ב.  
היכרות עם מנהל הוועדה הנכנס יהונתן ספיר

בפתח הישיבה מבקש לציין:

בהתאם לממצאי דו"ח הבקרה של מנהל התכנון שמצא כי קיים עירוב לא תקין בין הדרג פוליטי לדרג מקצועי:



"יש לבצע הפרדה מלאה וברורה בין הצוות המקצועי לנבחרי הציבור, כל העובדים צריכים לעבוד תחת הגורם המקצועי בוועדה, דהיינו המהנדס או מנהלי המחלקות. המצב בו עובדים כפופים/מנוהלים או מקבלים הנחיות מנבחר ציבור יופסק באופן מיידי."

אי לכך מהיום לא יתקבלו פניות של נבחרי ציבור ישירות לדרג המקצועי של הוועדה (רישוי ופיקוח) אלא רק באמצעות פניה מסודרת לדרג הבכיר, קרי, מהנדס ויו"ר הוועדה.

כל פניה לבירור סטטוס בקשה להיתר/תיק אכיפה תיעשה בכתב למנהל האגף עם העתק ליו"ר ומהנדס הוועדה. תודה על שיתוף הפעולה.





## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מתאר מקומית	418-0583260	הרחבת והארכת זכות דרך באיזור החיבור למחלף	גוש : 4270 מחלקה : 31 עד חלקה : 31	עיריית ראש העין	, שכונה : ל"ר	9
2	בקשה להיתר	20190799	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4259 חלקה : 26 מגרש : 2	רצון נאור וליטל	רחוב צה"ל 49, שכונה : ראש העין הותיקה	12
3	בקשה להיתר	20200179	בית צמוד קרקע חד משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 5508 חלקה : 98 מגרש : 1	בושרי אלון וטלי	רחוב רש"י 139, שכונה : ראש העין הותיקה	14
4	בקשה להיתר	20191381	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5486 חלקה : 141 מגרש : 109	לואיס פיליפ ושרה	רחוב כינור 19, שכונה : הגבעה המזרחית	15
5	בקשה להיתר	20192111	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4271 חלקה : 254 מגרש : 23	משה בועז	העצמאות 7, שכונה : ירקון	17
6	בקשה להיתר	20200263	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 124 מגרש : 211	רומי דנה	רחוב מבצע דני 14, שכונה : הגבעה המזרחית	19
7	בקשה לשימוש חורג	20200084	בית צמוד קרקע חד משפחתי, שימוש חורג	גוש : 5443 חלקה : 134 מגרש : 529	שמואלי ינון קיימת התנגדות	הפעמון 59, שכונה : נווה אפק	שעה : 18:30 20
8	בקשה להיתר	20192004	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 136 מגרש : 2	יצחק יואב	רחוב אפק 39, שכונה : ראש העין הותיקה	21
9	בקשה להיתר	20191044	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4259 חלקה : 38 מגרש : 1	גיובני אפרת ותמר קיימת התנגדות	רחוב אבן עזרא 36, שכונה : ראש העין הותיקה	22
10	בקשה להיתר	20191407	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4274 חלקה : 108 מגרש : 1	אריה מדמוני	רחוב יהודה הלוי 20, שכונה : ראש העין הותיקה	23
11	בקשה להיתר	20191891	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5508 חלקה : 9 מגרש : 1	דניאל לוי	רחוב רש"י 89, שכונה : ראש העין הותיקה	24
12	בקשה להיתר	20192075	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5512 חלקה : 17 מגרש : 3107	עדני אילן ועדנה	רחוב מגדל דוד 45, שכונה : מצפה אפק	25
13	בקשה להיתר	20200371	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, תוספת למבנה קיים	גוש : 4270 חלקה : 69 מגרש : 1	חופי נפתלי	רחוב יורם חתוכה 41, שכונה : ראש העין הותיקה	26
14	בקשה להיתר	20191572	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 33 מגרש : 2	פנחס צדוק עבור דותן חן עמי	החמישה 14, רחוב מלכי ישראל 27, שכונה : ראש העין	27
15	בקשה להיתר	20191571	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 33 מגרש : 2	פנחס צדוק עבור גביר	החמישה 14, רחוב מלכי ישראל 27, שכונה : ראש העין	29
16	בקשה להיתר	20192105	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 248 תכ' : אפ/2000,	שמיר איה	רחוב מלכי ישראל 43, שכונה : ראש העין הותיקה	31
17	בקשה להיתר	20191447	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 243 תכ' : אפ/2000,	משה יעקבי	רחוב ג'ון קנדי 30, שכונה : ראש העין הותיקה	33
18	בקשה להיתר	20191304	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4273 חלקה : 23 מגרש : 1	אושר עובדיה קיימת התנגדות	רחוב דוד המלך 10, שכונה : ראש העין הותיקה	35

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	תשריט חלוקה	חמ/210/ד תשריט חלוקה	משפחת קעטבי	גוש : 4271 מחלקה: 46 עד חלקה: 46	קעטבי שמריהו	השריון 12 , שכונה : ותיקה	37
20	תשריט חלוקה	חמ/84/ג תשריט חלוקה	גבריאל עובדיה	גוש : 4273 מחלקה: 23 עד חלקה: 23	גבריאל עובדיה קיימת התנגדות	דוד המלך 24	38
21	תשריט חלוקה	חמ/84/ב תשריט חלוקה	מנוחה חביב	גוש : 4273 מחלקה: 23 עד חלקה: 23	מנוחה חביב ויורשי ירדנה קיימת התנגדות	דוד המלך 24	40
22	תשריט חלוקה	חמ/136/ב תשריט חלוקה	שמחי יעל	גוש : 4274 עד חלקה: 26	שמחי יעל	יהושע בן נון 30	42
23	בקשה להיתר	20181404 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 70 מגרש : 2	מרזוק מלכה	רחוב הרצל 31, רחוב מנחם עמוסי 34, שכונה : ראש	43
24	בקשה להיתר	20191445 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5508 חלקה : 71 מגרש : 1	מהצרי נעמי	רחוב רש"י 98, שכונה : ראש העין הותיקה	45
25	בקשה להיתר	20191361 אישור בקשה	מבנה מסחרי, בניה חדשה	גוש : 8877 חלקה : 30 מגרש : 17	מפעלי תחנות	ראש העין	47
26	תכנית בינוי	רנ/בינוי/9/ד דיון לצורך אישור	בינוי צמודי קרקע	גוש : 7284 מחלקה: 44 עד חלקה: 44	מפעלי תחנות בע"מ	מעין, שכונה : צפונית לרחוב יהוש בן נון ורחוב נתן	48



<b>סעיף 1</b>	<b>תכנית מתאר מקומית: 418-0583260</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020	

**שם התכנית:** הרחבת והארכת זכות דרך באיזור החיבור למחלף 444/10  
**סוג סעיף:** אימוץ הליכים בתכנית - המלצה בפני המחוזית  
**סוג תוכנית:** תכנית מתאר מקומית  
 ועדה מקומית  
**שטח התוכנית:** 31,398.00 מ"ר (31.398 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/1/830/ב	שינוי
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי
מח/61	שינוי
מח/167	שינוי

**בעלי עניין**

**המבקש**

עיריית ראש העין

**בעל הקרקע**

רשות מקרקעי ישראל, מחוז מרכז

עיריית ראש העין

**כתובות**

שכונה: ל"ר

**גושים וחלקות לתוכנית:**

גוש: 4270 חלקות במלואן: 152

גוש: 4270 חלקי חלקות: 31, 136, 192, 200

גוש: 5497 חלקי חלקות: 15, 56, 57, 61, 65, 67

גוש: 5512 חלקי חלקות: 7, 9

גרסת תשריט התכנית: 11

גרסת הוראות התכנית: 11

**מטרת דיון**

המלצה בפני המחוזית על אימוץ הליכים בתכנית

**מטרת התכנית**

הסדרה תנועתית באיזור החיבור בין הכביש העורקי (שד' בן גוריון) לדרך 444.

**חוות דעת סגנית מה"ע לתכנון - גב' אפרת כהן - תאריך: 26/04/2020**

**כללי ורקע תכנוני קיים:**

התכנית שבנדון חלה באזור הכניסה הדרומית לראש העין, מחלף יהודה לוי על כביש 444 וסביבתו.

במקום חלה תכנית מח/167, שהסדירה סטטוטורית את החיבור מדרך 444 לכביש העורקי, שד' בן גוריון, באמצעות מחלף מס' 444/10.

התכנית שינתה את החיבור הקיים, בצומת מרומזרת, בין 444 לרח' יהודה הלוי. קצהו הדרומית של הרחוב הוסב לשצ"פ וחובר לשד' לשד' בן גוריון ע"י הסטה לכיוון דרום מזרח בסמוך למחלף המתוכנן.

עם התקדמות התכנון המפורט של המחלף לקראת ביצועו והשלמת התכנון העירוני האסטרטגי לתחבורה ציבורית, אותר צורך לשיפור הקישוריות בין התחבורה הפרטית לתחבורה הציבורית ועידוד שימוש בתחבורה ציבורית במגוון אמצעים שהתכנית באה לענות על צרכים אלה באמצעות:

תכנון מרכז תחבורה ציבורית וחניון, שיפור הקישוריות, הוספת נת"צים איזור החיבור למחלף, כמיקום חיוני ליצירת קשר בין מערך התחבורה הפרטי והציבורי העירוני לבין זה הבין עירוני.

בהתאם לכך, התכנית המוצעת, תסדיר את המארג התחבורתי באיזור זה באמצעות הארכת והרחבת זכות דרך ותשיג את המטרות הבאות:

1. יצירת איזור שישמש לתחנות אוטובוס מוסדרות וחניות מוסדרות בתחום העיר ראש העין.
2. הוספת נת"צים.
3. הוספת מסלולי אופניים.
4. חידוש חיבורים פנימיים בין רחובות יהודה הלוי ורח' האצ"ל לרח' הלח"י.

### מטרות ועיקרי הוראות בהתאם למסמכיה:

#### מטרת התכנית:

הסדרה תנועתית באזור החיבור בין הכביש העורקי (שד' בן גוריון) לדרך 444.

#### עיקרי הוראותיה:

- א. הרחבת והארכת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק.
- ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק.

### השתלשלות קודמת בתכנית:

התכנית הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ב-1.11.2017 ונדונה בוועדת משנה מקומית מס' 2017018 מיום 23.11.2017 והוחלט לשוב ולדון בוועדת משנה מס' 2017019 מיום 26.12.2017 והוחלט "להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- תיקון מסמכי התוכנית ע"פ הנחיות מחלקת תכנון.
- אישור נספח הניקוז ע"י יועץ הניקוז.
- אישור נספח תנועה וחניה ע"י יועץ תנועה וחניה.
- אישור היועץ הנופי של העיריה.

#### הפקדת התכנית:

התכנית הופקדה בילקוט הפרסומים מס' 8388 עמוד 13812 מיום 12.8.2019 בעיתונות, על גבי שלט באתר ובלוחות המודעות. הוגשו לתכנית 3 התנגדויות (התנגדות נתיבי ישראל, מקורות ומשרד הבריאות) ובוצע תאום תכנוני מול המתנגדים, הליך הנמצא לקראת סיום.

**בבדיקת התכנית ע"פ ס. 109ב התכנית נקבעה כתכנית בסמכות מחוזית וניתנו לה הערות ולפיכך נקבעה כתכנית הטעונה את אישור השר.**

התכנית מובאת לוועדת המשנה לצורך אישור אימוץ הליכי הפקדת התכנית במקומית והמשך הטיפול בהתנגדויות ובאישורה לתוקף על ידי הוועדה המחוזית.

### מהלך דיון

מהלך הדיון:

חברי הוועדה קיבלו רקע סטטוטורי על התכנית.

הועלו משאלות לגבי מספר החניות שיש בחניון, בדגש על מיכסום מספר מקומות- מהנדס העיר הציג את התכניות המשלימות לחניות של תחבורה ציבורית, וכן את הסדרי התנועה ושינוי נפחי תנועה בהתאם למצב הסופי של ביצוע תכנית דרך 444. כמו כן, לשאלת יו"ר הוועדה לגבי רמזור בצומת הכניסה, הובהר כי כל תיקון כזה ייעשה במסגרת תכנית בהמשך, בין אם במסגרת תאומים והמשך ההליכים במחוזית בתכנית שבסמכותה ובין אם במסגרת המשך וסיום התאומים מול הגורמים המאשרים הרלוונטיים.

לשאלה בעניין חשש מעומסים, שעלולים להיווצר במסגרת יצירת החיבורים הסטטוטוריים שנתקו (אצל-לחי, וחיבור האצל מדרום), הובהר כי המצב הקיים כיום הוא שיש חיבור והתנועה עוברת. להערכתנו, החיבור עשוי לפזר תנועה שבמצב הקיים בפועל, החיבור המוצע יצור אלטרנטיבה אחרת לנסיעה שתפזר חלק מהתנועה.

בכל מקרה, אישור התכנית הנו בסמכות המחוזית, ויתכנו חלופות שונות להחלטת המחוזית לאישורה או אישורה בשינויים. התקיימו חילוקי דעות בין חבר הוועדה עומר שכטר ליתר החברים שהיו בעד המוצע (בנגה, עמר רצון, יו"ר הוועדה ומר בן טובים) לגבי הצורך בחניונים בהקפים כאלה.

התכנית אושרה: כל החברי הוועדה היו בעד התכנית למעט מר בן טובים שהתנגד לתכנית.

ההחלטה שהתקבלה היא: חברי הוועדה ממליצים בפני הוועדה המחוזית לאמץ את הליכי הפקדת התכנית שהתקיימו במקומית ולקדם את המשך ההליכים בתכנית.

**חברי הוועדה ביקשו שיוצגו להם הפתרונות התחבורתיים - יושב הראש הוועדה ומהנדס העיר נענו לבקשה: לאחר אישורה של התכנית בוועדה המחוזית, הפתרונות התחבורתיים במסגרת התכנית יוצגו לחברי הוועדה.**

### החלטות

**ועדת משנה מקומית החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית על אימוץ הליכי הפקדת התכנית שהתקיימו במקומית ולקדם את המשך ההליכים בתכנית, לרבות הטיפול בהתנגדויות שהוגשו לתכנית.**

כל חברי הוועדה היו בעד ההחלטה למעט מר בן טובים שהתנגד.

הוסכם להענות לבקשת חברי הוועדה שיוצגו בפניהם הפתרונות התחבורתיים לאחר אישורה של התכנית בוועדה המחוזית.

42590260002: <b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20190799</b>	<b>סעיף 2</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

**תאריך פתיחה:** 03/06/2019 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

רצון נאור וליטל, ת.ז. 38803870, צה"ל 49 ראש העין, 0503489007

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב צה"ל 49, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4259 חלקה: 26 מגרש: 2

**תוכניות:** רנ/10, אפ/2000

**יעוד:** מגורים ומסחר, מגורים א/1 485.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת של 17.21 מ"ר בקומת הקרקע, מחסן בשטח של 15.00 מ"ר ליחידה קיימת. הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 177.46 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר, שטח מקורה 16.43 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/02/2020	16/01/2020		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4.00 מ', מבוקש 3.60 מ'.  
ניוד 12.48 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע.

**הערות בדיקה - תאריך: 03/06/2019**

יעוד המגרש בחזית רחוב צה"ל מגורים ג' עם חזית מסחרית, שטח המגרש זה עפ"י תשריט מאושר מיום 1.4.97 505 מ"ר. שטח מגרש מינימלי עפ"י תכנית רנ/10 ביעוד זה 550 מ"ר. קיימות הפקעה של 2.50 מ' לחזית רחוב צה"ל שלא באה לידי ביטוי בתשריט משנת 97 וגם לא במפת המדידה מיום 20.10.18. הכשרת התוספות והקמת המבנה החדש מסומנים באמצע המגרש שהיעוד הינו מגורים א/1 לפי תכנית אפ/2000. שטח המגרש עפ"י התשריט המאושר בו מבוקשת הבנייה 485 מ"ר. במגרש זה קיימת יח"ד אחת צמודה ובה מבוקשת תוספת בקומת קרקע ומחסן, התוספות לא ברורות מהתכנית. מבוקש במגרש זה להקים יח"ד נוספת בצמוד למבנה הקיים. השטח המותר בקומה 145.50 מ"ר. השטח המוצג בבקשה 148.78 מ"ר, עובר על המותר. יש לתקן את מפת המדידה בהתאם לתכנית רנ/10 ועמידה בשטח המגרש בחזית רחוב צה"ל בהתאם לתכנית רנ/10 לרבות סימון ההפקעה.

ביום 13.11.19 הוגשה בקשה שלא תוקנה עפ"י הסיכום עם עו"ד משה כהן. להלן ההערות:

לבטל את מספרי תתי החלקות.

להראות הבקשה על רקע כל המגרש וסימון במספרים את היחידות הקיימות כפי שסומן בטבלת השטחים. יש לסמן בתכנית הפיתוח את זכות המעבר מרחוב צה"ל.

סימון החניות בתחום מגרש המבקש.

סימון ההפקעה מרחוב צה"ל.

להשמיט את התשריט המאושר בתכנית.

לבטל ההקלה בגודל מגרש מכיוון שאין חלוקה במגרש.

כני"ל לגבי ניוד.

לבדוק אם בכל קומת הקרקע של המבנים הקיימים לא עוברים את ה - 30 %.

ביום 16.1.20 הוגשה בקשה מתוקנת למעט בדיקת הזכויות בקומת הקרקע.  
במידה והזכויות עוברות את המותר עפ"י תכנית אפ/2000, יש לבקש ניוד מקומה א' לטובת קומת הקרקע.  
השטח המצויין בטבלת השטחים עובר על המותר.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 4.00 מ', מבוקש 3.60 מ', ניוד 12.48 מ"ר מקומה א' לטובת קומת קרקע,  
פורסמה בעיתונים המבשר, ישראל היום ומוקד ביום 30.1.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים ביום  
30.1.20

**החלטות**  
**החלטה לשוב ולדון**

סעיף 3	בקשה להיתר: 20200179	תיק בניין: 55080980001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 23/01/2020 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

בושרי אלון וטלי, ת.ז. 021974076, רש"י 139 ראש העין

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:** רחוב רש"י 139, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5508 חלקה: 98 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 785.00 מ"ר

**שימושים:** בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת מבנה קיים בשטח של 42.60 מ"ר והקמת בית מגורים חדש בשטח כולל של 256.80 מ"ר, מרתף בשטח של 49.98 מ"ר וממ"ד בקומת המרתף בשטח של 12.50 מ"ר, שרות בשטח של 15.90 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח של 100.45 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/02/2020	23/01/2020		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

ניוד 8.36 מ"ר מקומה א' לטובת קומת גג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 38.36 מ"ר. הקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה מקו בנין בקומת הגג, במקום 11 מ', מבוקש 6.73 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 23/01/2020**

שטח המגרש לפי תשריט מאושר 393 מ"ר. זכויות הבנייה הם: % 30 בכל קומה המהווים 117.90 מ"ר. מס' הקומות - 2 קומות. בקומת הגג ניתן רק 30 מ"ר.

יש לציין במהות הבקשה הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש. יש לבדוק אם השטח שצויין בטבלת השטחים כקיים הינו עפ"י היתר. יש לקבל אישור יועץ תנועה לחניות הצמודות בחזית המגרש. גובה חצר אנגלית צריך להיות 1.50 - ניוד 8.36 מ"ר מקומה א' לטובת קומת גג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 38.36 מ"ר. הקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה מקו בנין בקומת הגג.

19.2.20 - הבקשה תוקנה בהתאם להערות.

הבקשה לניוד 8.36 מ"ר מקומה א' לטובת קומת גג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 38.36 מ"ר, הקלה מהוראות בינוי בדבר נסיגה מקו בנין בקומת הגג, במקום 11 מ', מבוקש 6.73 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 6.2.20 ובעיתון מוקד ביום 30.1.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

549600100109	תיק בניין:	20191381	בקשה להיתר:	4	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020					

תאריך פתיחה: 11/09/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

לואיס פיליפ ושרה, ת.ז. 012140976, כינור 19 ראש העין

**עורך**

שגית יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב כינור 19, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:**

גוש: 5486 חלקה: 141 מגרש: 109

**תוכניות:**

אפ/2009/1

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת של 3.51 מ"ר בקומת קרקע, מחסן בשטח של 19.80 מ"ר, תוספת של 20.79 מ"ר לקומה א' ומרפסת לא מקורה בשטח של 14.66 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/10/2019	11/09/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'.  
ניוד שטחים מקומת הגג לטובת קומה א' בסה"כ 23.00 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 11/09/2019**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019018 מתאריך 06/01/2020 הוחלט: לא ניתן לאשר 18 מ"ר מחסן, לא בגודלו, לא במיקומו ולא בצורתו. ניתן יהיה לאשר מחסן בגודל ובמתכונת הבינוי שהותרה למגרש הצמוד.

לפי תכנית אפ/2009/1 זכויות הבנייה הם:

יעוד הנכס - מגורים א'

שטח דירה עד 120 מ"ר.

תותר בניה של סככת חניה בחזית המגרש עד 20 מ"ר.

שטחי הבנייה לא כוללים, מרפסות פתוחות, מבנה עזר, חצרות משק, מהבואת הכניסה, סככת חנייה עד 20 מ"ר, מרתפים, עליות גג, מרפסות מקורות המותחמות בשני קירות, אזורים מתחת לפרגולות או מתחת לאלמנטים ארכיטקטוניים.

תותר בניית חדרים בגג בשטח של 23 מ"ר ליחיד.

תותר בניית סככת חנייה, חצר משק, ארונות טכניים וגגונים עד קו בנין קדמי ואחורי 0.

החלטת ועדה מיום 8.4.99 מאפשרת תוספת שטחי שרות עד 45 מ"ר הכוללים, ממ"ד, סככת חניה ומחסן.

במבנה קיים ממ"ד בשטח של 13.17 מ"ר

מבוקשת תוספת בקומת הקרקע בשטח של 2.98 מ"ר, מחסן בשטח של 20.33 מ"ר.

שטח השרות המבוקש + הממ"ד אינו עובר על שטח השרות בהתאם להחלטת הועדה מיום 8.4.99

מבוקשת הקלה בקו בנין צדדי, במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ'.

יש להשמיט את שטח השכן מטבלת הזכויות.

יש לשנות תכנון כך שלא תהיה יציאה לגג מקומה א', לשנות קירוי תוספת לקירוי קל, לבקש ניוד זכויות עיקריות לטובת התוספת המבוקשת.

ביום 12.11.19 הוגשה בקשה מתוקנת.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי עד 10% , במקום 3 מ', מבוקש 2.70 מ', ניוד שטחים מקומת הגג לטובת קומה א' בסה"כ 23.00 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר ומעריב סיום 23.10.19, מקומון ביום 30.10.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 5.11.19

ביום 30.12.19 הוגשה בקשה מתוקנת שתואמה עם מהנדס העיר.

10.2.20 מובא לדיון לאחר שהוגשה בקשה מתוקנת בהתאם לסיכום שנערך עם מהנדס הועדה. המחסן הוקטן לשטח התואם שטח מחסן של שכן.

**החלטות**  
**החלטה לשוב ולדון**



סעיף 5	בקשה להיתר: 20192111	תיק בניין: 6269
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 30/12/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

משה בועז, ת.ז. 024377905, העצמאות 7 ראש העין

**עורך**

סרסור זוהרי

**אחראי לתכנון השלד**

סרסור זוהרי

**כתובת:**

העצמאות 7, שכונה: ירקון

**גוש וחלקה:**

גוש: 4271 חלקה: 254 מגרש: 23

**תוכניות:**

אפ/1283

**יעוד:**

מגורים ב'

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח כולל של 219.60 מ"ר, מרתף בשטח של 40.00 מ"ר, מחסן בשטח של 14.00 מ"ר ושרות בשטח של 6.65 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	30/12/2019		

**מהות הפרסום:**

ניוד 6.20 מ"ר שטח עיקרי מקומת קרקע לטובת מרתף, במקום 40 מ"ר, מבוקש 46.20 מ"ר. ניוד 1.66 מ"ר מקומת הקרקע לטובת קומה א', במקום 100.02 מ"ר המותרים, מבוקש 101.12 מ"ר. הקלה עד 6% בשטח בנייה המהווים 20.04 מ"ר לטובת חדר בקומת הגג.

**הערות בדיקה - תאריך: 30/12/2019**

אין דף מידע.

לפי תכנית אפ/1283 ניתן להקים על מגרש ששטחו 750 מ"ר 4 יח"ד.

שטח המגרש עפ"י שיווק של רשות מקרקעי ישראל 334 מ"ר.

עפ"י התכנית ניתן לאפשר 2 קומות ויציאה לגג ללא חדר בקומת הגג.

בכל קומה ניתן 30% משטח המגרש המהווים 100.20 מ"ר.

סה"כ בשתי קומות 200.40 מ"ר.

6% הקלה משטח מגרש - 20.04 מ"ר.

סה"כ כולל הקלה 220.44 מ"ר.

מרתף 40% משטח הקומה המהווים 40.08 מ"ר.

קומת קרקע מבוקשת בשטח של 92.34 מ"ר.

קומה א' מבוקשת בשטח של 101.12 מ"ר.

חדר בקומת הגג בשטח של 19.94 מ"ר.

ניוד 6.20 מ"ר שטח עיקרי לטובת מרתף.

סה"כ שטח עיקרי מבוקש 219.60 מ"ר כולל הקלה.

מבוקש מרתף בשטח של 46.20 מ"ר ע"י ניוד שטח עיקרי.

שטח חדר מדרגות נכלל בשטח קומת גג 19.88 מ"ר ולא כפי שנרשם בטבלת הזכויות בדף ראשון.

יש להראות חזית קדמית עם המבנה הצמוד.

יש לציין חומרי גמר וצבע התואמים עם המבנה הצמוד.

להראות מיסתור לדוד שמש בקומת הגג.

ניתן להבליט פרגולה לקו בנין עד 40%.

לא ברור מחסן קיים בשטח של 14 מ"ר.

יש לציין שטח שרות בקומת הקרקע בטבלת הזכויות.

ביום 17.2.20 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות.

הבקשה לניוד 6.20 מ"ר שטח עיקרי מקומת קרקע לטובת מרתף, במקום 40 מ"ר, מבוקש 46.20 מ"ר, ניוד 1.66 מ"ר מקומת הקרקע לטובת קומה א', במקום 100.02 מ"ר המותרים, מבוקש 101.12 מ"ר, הקלה עד 6% בשטח בנייה המהווים 20.04 מ"ר לטובת חדר בקומת הגג, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 19.2.20, מוקד ביום 20.2.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**החלטות**  
**החלטה לשוב ולדון**

54960000211 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20200263	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 04/02/2020 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שרון רומי, ת.ז. 300558970, מבצע דני 14 ראש העין, 054-2434668  
 רומי דנה, ת.ז. 200468502, מבצע דני 14 ראש העין

**עורך**

שגית יוסף

**כתובת:**

רחוב מבצע דני 14, שכונה: הגבעה המזרחית

**גוש וחלקה:**

גוש: 5485 חלקה: 124 מגרש: 211

**תוכניות:**

רנ/210

**יעוד:**

מגורים א'

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת של 15.58 מ"ר בקומת קרקע, תוספת של 58.44 מ"ר בקומת הגג.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2020	04/02/2020		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

שינוי מהוראות בינוי בקומה א', במקום תוספת בשטח של 10.88 מ"ר, מבוקשת תוספת של 15.56 מ"ר ע"י ניוד השטח הנוסף מקומת הגג, שטח קומת הגג במקום 85.00 מ"ר, מבוקש 58.44 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 01/03/2020**

הבקשה לשינוי מהוראות בינוי בקומה א', במקום תוספת בשטח של 10.88 מ"ר, מבוקשת תוספת של 15.56 מ"ר ע"י ניוד השטח הנוסף מקומת הגג, שטח קומת הגג במקום 85.00 מ"ר, מבוקש 58.44 מ"ר, בעיתונים מעריב השבוע ומעריב הבוקר ביום 13.2.20, מקומון ביום 19.2.20. ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 13.2.20

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

סעיף 7	בקשה לשימוש חורג: 20200084	תיק בניין: 4888
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

**תאריך פתיחה:** 12/01/2020 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמואלי ינון, ת.ז. 054602461, הפעמון 59 ראש העין

**עורך**

בדיר כמאל

**אחראי לתכנון השלד**

בדיר כמאל

**כתובת:**

הפעמון 59, שכונה: נווה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5443 חלקה: 134 מגרש: 529

**שימושים:**

בית צמוד קרקע חד משפחתי

**תאור הבקשה:** שימוש חורג

**מהות הבקשה**

תוספת קיימת בשטח של 8.89 מ"ר, פרגולה קיימת בשטח של 15.24 מ"ר ושימוש חורג לצהרונית בשטח של 43 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/02/2020	12/01/2020		פרסום שימוש חורג

**מהות הפרסום:**

שימוש חורג לצהרונית בבית מגורים בשטח של 43 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 12/01/2020**

יש לתקן מספר תכנית החלה במגרש.

יש למחוק גוש ישן.

יש לסמן מיקום חתכים.

הבקשה לשימוש חורג לצהרונית בבית מגורים בשטח של 43 מ"ר, פורסמה בעיתונים המבשר, מוקד וישראל היום ביום 30.1.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום.

הוגשה התנגדות ע"י לסמן בתיה מרחוב הפעמון 41 שעיקרה הפעלת הגן כבר כמה שנים לא כדון, הצהרון אינו מתאים למיקומו, קיימות בעיות תחבורה קשות, רעש, ירידת ערך הדירה.

הוגשה התנגדות נוספת ע"י אירה פוסטובויטובסקי מרחוב הפעמון 40 שעיקרה רעש ומיטרד מהסיבה שסובלת מכאבים וזקוקה לשקט.

הצהרון משמש לילדים בגילאים 3.5 עד 7 שנים.

שעות פעילות הצהרון משעה 14:00 עד 17:00, הילדים מגיעים לצהרון בהסעה מסודרת.

**מתנגדים**

- לסמן בתיה

- קוסטיקובסקי איגור

**החלטות**

**החלטה לשוב ולדון**

סעיף 8	בקשה להיתר: 20192004	תיק בניין: 427113600002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 12/12/2019 סטטוס: פעיל

#### בעלי עניין

##### מבקש

דניאל יצחק, ת.ז. 052920857, חתוכה יורם 22 ראש העין, 054-4940220

יצחק יואב, ת.ז. 05535861, חתוכה יורם 22 ראש העין

##### עורך

אשואל רעות

##### כתובת:

רחוב אפק 39, שכונה: ראש העין הותיקה

##### גוש וחלקה:

גוש: 4271 חלקה: 136 מגרש: 2

##### תוכניות:

אפ/2000

##### יעוד:

מגורים א/1

1484.00 מ"ר

##### שימושים:

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

פיצול היתר: תאור הבקשה

#### מהות הבקשה

פיצול 2 יחידות דיור ל - 4 יחידות:

פיצול יחידה אחת בשטח של 200.38 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 155.30 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.08 מ"ר.

פיצול יחידה שנייה בשטח של 170.85 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 119.55 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 51.30 מ"ר ומדרגות חיצוניות לטובת היחידות המבוקשות לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
11/01/2020	12/12/2019		פרסום הקלה

#### מהות הפרסום:

פיצול 2 יחידות דיור ל - 4 יחידות:

פיצול יחידה אחת בשטח של 200.38 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 155.30 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.08 מ"ר.

פיצול יחידה שנייה בשטח של 170.85 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 119.55 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 51.30 מ"ר ומדרגות חיצוניות לטובת היחידות המבוקשות לפי תיקון 117 לחוק.

הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 2.80 מ' לצורך מדרגות חיצוניות ליחידה המבוקשת בקומה א' לדירה הראשונה. הקלה במרחק בין בניינים, במקום 6 מ', מבוקש 4.35 מ' לצורך מדרגות חיצוניות ליחידה בקומה א' לדירה השנייה.

#### הערות בדיקה - תאריך: 16/01/2020

פיצול 2 יחידות דיור ל - 4 יחידות:

פיצול יחידה אחת בשטח של 200.38 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 155.30 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 45.08 מ"ר. פיצול יחידה שנייה בשטח של 170.85 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 119.55 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 51.30 מ"ר ומדרגות חיצוניות לטובת היחידות המבוקשות לפי תיקון 117 לחוק.

הקלה בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 2.80 מ' לצורך מדרגות חיצוניות ליחידה המבוקשת בקומה א' לדירה הראשונה. הקלה במרחק בין בניינים, במקום 6 מ', מבוקש 4.35 מ' לצורך מדרגות חיצוניות ליחידה בקומה א' לדירה השנייה. פורסמה בעיתונים זה מרקר וישראל היום ביום 9.1.20, מלבס ביום 10.1.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו

#### החלטות

החלטה לשוב ולדון

סעיף 9	בקשה להיתר: 20191044	תיק בניין: 42590380001
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 17/07/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

גיובני אפרת ותמר, אבן עזרא 36 ראש העין

**עורך**

גיובני ברקוביץ שמרית

**כתובת:** רחוב אבן עזרא 36, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4259 חלקה: 38 מגרש: 1

**תוכניות:** רנ/110, רנ/מק/110, אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 1431.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

שינוי שימוש במרתף לצורך מגורים בשטח של 49.02 מ"ר, ביטול מדרגות פנימיות והקמת מדרגות חיצוניות לצורך גישה ליחידה אחת במרתף, ויחידה שנייה בשטח של 181.26 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק,

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
16/08/2019	17/07/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

שינוי שימוש במרתף לצורך מגורים בשטח של 49.02 מ"ר, ביטול מדרגות פנימיות והקמת מדרגות חיצוניות לצורך גישה ליחידה אחת במרתף, ויחידה שנייה בשטח של 181.26 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק,

**הערות בדיקה - תאריך: 07/11/2019**

הבקשה לשינוי שימוש במרתף לצורך מגורים בשטח של 49.02 מ"ר, ביטול מדרגות פנימיות והקמת מדרגות חיצוניות לצורך גישה ליחידה אחת במרתף, ויחידה שנייה בשטח של 181.26 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 29.7.19, מוקד ביום 1.8.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובל ביום 1.9.19 בדואר רשום, שאר הגובלים חתמו. הוגשה התנגדות ע"י גיא ניסים.

עיקר ההתנגדות שאין התאמה בין התכנית לקיים בשטח.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019017 מתאריך 17/12/2019 הוחלט :  
החלטה לשוב ולדון  
לא הגיעו מבקשים ולא מתנגדים לדחות לשיבה הבאה

ביום 6.2.20 נשלחה הודעה במייל מהמתנגד.

אבקש לבטל את המכתב ששלחתי

הוסברה לי התוכנית והכל בסדר מבחינתי

בברכה

גיא ניסים

אבן עזרא 38 ראש העין

מובא לדיון לאחר הסרת ההתנגדות ודו"ח מפקח כי הבקשה תואמת מצב קיים.

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

42741080001 : תיק בניין	בקשה להיתר : 20191407	סעיף 10
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך : 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 18/09/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אריה מדמוני, ת.ז. 054038153, יהודה הלוי 20 ראש העין

**עורך**

כמאל בדיר

**אחראי לתכנון השלד**

כמאל בדיר

**כתובת:** רחוב יהודה הלוי 20, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4274 חלקה: 108 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 1382.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** פיצול היתר

**מהות הבקשה**

בקשה לפיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח של 259.23 מ"ר לארבע יחידות, יחידה אחת ויחידה שנייה בשטח של 64.40 מ"ר, יחידה שלישית בשטח של 59.95 מ"ר, יחידה רביעית בשטח של 71.08 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/11/2019	02/10/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

בקשה לפיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח של 259.23 מ"ר לארבע יחידות, יחידה אחת ויחידה שנייה בשטח של 64.40 מ"ר, יחידה שלישית בשטח של 59.95 מ"ר, יחידה רביעית בשטח של 71.08 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

**הערות בדיקה - תאריך: 18/09/2019**

מבוקש פיצול 2 יח"ד שאושרו בהקלה בגודל מגרש מינמלי ל - 4 יח"ד. יש לקבל חוות דעת יועמ"ש לענין זה.

הבקשה לפיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח של 259.23 מ"ר לארבע יחידות, יחידה אחת ויחידה שנייה בשטח של 64.40 מ"ר, יחידה שלישית בשטח של 59.95 מ"ר, יחידה רביעית בשטח של 71.08 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 21.11.19, ישראל היום ביום 22.11.19 ומוקד ביום 21.11.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

**בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019017 מתאריך 17/12/2019 הוחלט :**

החלטה לאשר בתנאים

יש לקבל דו"ח פיקוח בכדי לוודא כי הבניה בפועל תואמת לתכנית שהוגשה לוועדה.

19.2.20 - מובא לדיון לצורך אישור מרפסות פתוחות שנבנו בניגוד להיתר וזאת לאחר דו"ח מפקח שביקר במקום בבקשה להיתר לפיצול.

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

55080090001	תיק בניין:	20191891	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020					

תאריך פתיחה: 02/12/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

דניאל לוי, ת.ז. 054036322, רש"י 89 ראש העין, 053-9538376

**בעל הנכס**

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

**עורך**

ועלני דורון

**אחראי לתכנון השלד**

ועלני דורון

**כתובת:** רחוב רש"י 89, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5508 חלקה: 9 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 687.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**מהות הבקשה**

פיצול יח"ד קיימת בשטח של 196.36 מ"ר ל-2 יחידות, יח"ד 1 בק. קרקע בשטח של 55.09 מ"ר ויח"ד 2 בקומת קרקע בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 141.27 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק וכן שינויים ללא תוספת שטח.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
01/02/2020	02/01/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יח"ד קיימת בשטח של 196.36 מ"ר ל-2 יחידות, יח"ד 1 בק. קרקע בשטח של 55.09 מ"ר ויח"ד 2 בקומת קרקע בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 141.27 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק וכן שינויים ללא תוספת שטח.

**הערות בדיקה - תאריך: 02/01/2020**

**מבקשים:**

פיצול יח"ד קיימת בשטח של 196.36 מ"ר ל-2 יחידות, יח"ד 1 בק. קרקע בשטח של 55.09 מ"ר ויח"ד 2 בקומת קרקע בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 141.27 מ"ר ושינויים ללא תוספת שטח.

הבקשה פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר בתאריך 17.1.2020, מעריב השבוע בתאריך 16.1.2020 ובמקומון פתח תקווה בתאריך 15.1.2020 ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו/נשלח דואר רשום

**לא התקבלו התנגדויות**

התקבל דו"ח פיקוח

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון



55120173107 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20192075	סעיף 12
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 23/12/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

עדני אילן ועדנה, אחר 58648932, מגדל דוד 43 ראש העין

**בעל הנכס**

מ.מ.י., מנחם בגין 125 ת"א, 7246

**עורך**

בלס יוסף

**אחראי לתכנון השלד**

בלס יוסף

**כתובת:**

רחוב מגדל דוד 45, שכונה: מצפה אפק

**גוש וחלקה:**

גוש: 5512 חלקה: 17 מגרש: 3107

**שימושים:**

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

**מהות הבקשה**

פיצול יחיד קיימת בשטח של 189.89 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בחלק מקומת קרקע בשטח של 52.72 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 122.17 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/01/2020	23/12/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

פיצול יחידת דיור קיימת ל - 2 יחידות, שטח יחידה אחת 137.17 מ"ר, שטח יחידה שניה 52.72 מ"ר לפי תיקון 117

**הערות בדיקה - תאריך: 26/02/2020**

**מבקשים:**

פיצול יחיד קיימת בשטח של 189.89 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בחלק מקומת קרקע בשטח של 52.72 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 122.17 מ"ר

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר בתאריך 14/1/2020 ובעיתון מוקד בתאריך 16/1/2020, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

**לא התקבלו התנגדויות**

התקבל דו"ח פיקוח

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

42700690001	תיק בניין:	20200371	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020					

תאריך פתיחה: 25/02/2020 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

חופי נפתלי, אחר 55397889, שד' שלמה המלך 22 ראש-העין, 40800

**בעל הנכס**

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

**עורך**

יוני עזאני

**אחראי לתכנון השלד**

יוני עזאני

**כתובת:** רחוב יורם חתוכה 41, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4270 חלקה: 69 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 1461.00 מ"ר

**שימושים:** פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

פיצול יחיד קיימת בשטח של 147.58 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע בשטח של 59.81 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' בשטח של 88.04 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
31/03/2020	01/03/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

פיצול יחיד קיימת בשטח של 147.85 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בק.קרקע בשטח של 59.81 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' בשטח של 88.04 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

**הערות בדיקה - תאריך: 16/03/2020**

**מבקשים:**

פיצול יחיד קיימת בשטח של 147.85 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע בשטח של 59.81 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 88.04 מ"ר

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום המבשר ומוקד בתאריך 5/3/2020, המודעה פורסמה בנכס וצולמה, נשלח דואר רשום לגובלים.

**לא התקבלו התנגדויות**

התקבל דו"ח פיקוח

**החלטות**

החלטה לשוב ולדון

סעיף 14	בקשה להיתר: 20191572	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 27/10/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

פנחס צדוק עבור דותן חן עמי, ת.ז. 41350380, מלכי ישראל 27 ראש העין, 050-9380829

**בעל הנכס**

פנחס צדוק עבור דותן חן עמי, ת.ז. 41350380, מלכי ישראל 27 ראש העין, 050-9380829

**עורך**

אזולאי יוסי

**אחראי לתכנון השלד**

אלישע רוני

**כתובת:** החמישה 14, רחוב מלכי ישראל 27, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 33 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/197א

**יעוד:** מגורים א' 1

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

**מהות הבקשה**

שינויים בבית פרטי, אחד מדו משפחתי במהלך בניה הכוללים תוספת של 26.28 מ"ר לחדר בגג+שינויים בפתחי חלונות+הגדלת חצר אנגלית+הגבהת גובה גג מהיתר מגובה 10.94 מ' ל 11.44 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/01/2020	05/12/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בקומה נוספת. ותוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג, במקום 30.00 מ"ר מבוקש 35.92 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2020**

**זכויות:**

עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, 30% בניה לקומה, 60% לשתי קומות. שטחי שירות 45 מ"ר, מרתף בשטח 50 מ"ר ועליית גג בשטח 30 מ"ר.

**פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:**

גודל המגרש **480 מ"ר** ועליו 2 יח"ד, קיימת חלוקה מאושרת ע"ג המגרש.

מרתף 50 מ"ר לכל יח"ד

קומת קרקע 144 מ"ר ל 2 היחידות.

קומה א' 144 מ"ר ל 2 היחידות

קומת גג 30 מ"ר לכל יח"ד

45 מ"ר שטחי שירות לכל יח"ד

**מבקשים:**

שינויים בבית פרטי אחד מדו משפחתי (יח"ד 2) במהלך בניה: תוספת שטח לחדר בגג, שינויים בפתחי חלונות, הגדלת חצר אנגלית והגבהת גובה גג מהיתר אחרון מגובה 10.94 מ' ל 11.44 מ'

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הקלה בקומה נוספת.

ותוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג, במקום 30.00 מ"ר מבוקש 35.92 מ"ר.

בוצע פרסום לפי סעיף 149

נתלה שלט של נוסח הפרסום ע"ג הנכס

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים, מוקד ישראל היום והמבשר

**לא התקבלו התנגדויות**

**להלן פרוט השינויים והשטחים :**

**מרתף:**

**קיים- 50.00 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר. מבוקש- שינויי פנים:** הקמת חדר אמבטיה בשטח המרתף הקיים בהיתר, הגדלת חצר אנגלית בעומק 1.00 מ' בחזית צפון.

**קומת קרקע:**

**שטח עיקרי-קיים :** 82.34 מ"ר, מוצע: ביטול מחסן **בשטח 4.90 מ"ר** והעברתו לשטח עיקרי, קיים+מוצע 87.24 מ"ר. יח"ד 1 לא כלולה בבקשה בשטח 80.10 מ"ר+יח"ד 2 מבוקשת 87.24 מ"ר=167.34 מ"ר (34.86% משטח המגרש) שטח **שירות-קיים :** מוצע: **-4.90 מ"ר** העברת מחסן משטח שירות לשטח עיקרי.

**קומה א':**

**שטח עיקרי-קיים:** 76.12 מ"ר, מוצע: **-4.90 מ"ר** העברה משטח עיקרי לטובת שטח שירות לצורך החלפת יעוד של חדר שינה לאחסנה, קיים+מוצע 71.22 מ"ר.

יח"ד 1 לא כלולה בבקשה 77.46 מ"ר+ יח"ד 2 מבוקשת 71.22 מ"ר = 148.68 מ"ר (30.97% משטח המגרש) שטח **שירות- קיים** אחסנה בשטח 6.44 מ"ר, מוצע: **תוספת של 4.90 מ"ר** לצורך החלפת יעוד של חדר שינה לאחסנה. קיים+מוצע 11.34 מ"ר.

**משטחים לא מקורים:** קיים- 22.58 מ"ר

**קומת גג:**

קיים: 9.64 מ"ר, מוצע: **26.28 מ"ר**, קיים+מוצע 35.92 מ"ר, במקום 30.00 מ"ר המותרים בתב"ע (תוספת של 5.92 מ"ר מתוך הקלה של 2.5% משטח מגרש)

**משטחים לא מקורים:** מוצע- **21.01 מ"ר**

**מצללות:** קיים- 11.84 מ"ר, מוצע- **11.62 מ"ר**.

**סה"כ שטחים בכל המבנה קיים+מוצע**

שטח עיקרי: 316.02 מ"ר (65.83% משטח המגרש) יח"ד 1+2

שטח שירות: 11.34 מ"ר.

מרתף: 62.50 מ"ר

קומת גג: 35.92 מ"ר

**החלטות**

**החלטה לשוב ולדון**

סעיף 15	בקשה להיתר: 20191571	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 27/10/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

פנחס צדוק עבור גביר, ת.ז. 41350380, מלכי ישראל 27 ראש העין

**בעל הנכס**

פנחס צדוק עבור גביר, ת.ז. 41350380, מלכי ישראל 27 ראש העין

**עורך**

אזולאי יוסי

**אחראי לתכנון השלד**

אלישע רוני

**כתובת:** החמישה 14, רחוב מלכי ישראל 27, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 33 מגרש: 2

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/197א

**יעוד:** מגורים א' 1

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

**מהות הבקשה**

שינויים בבית פרטי אחד מדו משפחתי במהלך בניה הכוללים תוספת שטח של 5.75 מ"ר לחדר בגג+שינויים בפתחי חלונות+הגבהת גובה גג מהיתר קודם מגובה 10.94 מ' לגובה 11.40 מ'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/01/2020	05/12/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בקו בניין צידי למצללה, מבוקש 2.10 מ' במקום 1.60 מ'.  
הקלה בתוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג במקום 30.00 מ"ר מבוקש 35.75 מ"ר.  
הקלה בקו בניין קידמי לחדר בגג-9.00 מ' במקום 11.00 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 24/02/2020**

**זכויות:**

עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, 30% בניה לקומה, 60% לשתי קומות. שטחי שירות 45 מ"ר, מרתף בשטח 50 מ"ר ועליית גג בשטח 30 מ"ר.

**פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:**

גודל המגרש **480 מ"ר** ועליו 2 יח"ד, קיימת חלוקה מאושרת ע"ג המגרש.

מרתף 50 מ"ר לכל יח"ד

קומת קרקע 144 מ"ר ל 2 היחידות.

קומה א' 144 מ"ר ל 2 היחידות

קומת גג 30 מ"ר לכל יח"ד

45 מ"ר שטחי שירות לכל יח"ד

**מבקשים:**

שינויים בבית פרטי אחד מדו משפחתי (יח"ד 1) במהלך בניה: תוספת שטח לחדר בגג, שינויים בפתחי חלונות, הגדלת חצר אנגלית והגבהת גובה גג מהיתר אחרון מגובה 10.94 מ' ל 11.40 מ'

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הקלה בקומה נוספת.

ותוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג, במקום 30.00 מ"ר מבוקש 35.75 מ"ר.

בוצע פרסום לפי סעיף 149

נתלה שלט של נוסח הפרסום ע"ג הנכס

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים, מוקד ישראל היום והמבשר

**לא התקבלו התנגדויות**

**להלן פרוט השינויים והשטחים :**

**מרתף:**

**קיים- 49.85 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר. מוצע- שינויי פנים: הקמת חדר אמבטיה בשטח המרתף הקיים בהיתר ופתיחת חלון בחזית דרום.**

**קומת קרקע:**

**שטח עיקרי-קיים : 80.10 מ"ר.**

**יח"ד 1 מבוקשת בשטח 80.10 מ"ר+יח"ד 2 לא כלולה בבקשה 87.24 מ"ר=167.34 מ"ר (34.86% משטח המגרש)**

**שטח שירות-קיים : אחסנה בשטח 4.37 מ"ר, גגון בשטח 3.84 מ"ר.**

**מצללות: קיים-12.23 מ"ר, מוצע-1.93 מ"ר.**

**קומה א':**

**שטח עיקרי-קיים: 77.46 מ"ר**

**יח"ד 1 מבוקשת 77.46 מ"ר+ יח"ד 2 לא כלולה בבקשה 71.22 מ"ר = 148.68 מ"ר (30.97% משטח המגרש)**

**שטח שירות- קיים אחסנה בשטח 3.08 מ"ר**

**משטחים לא מקורים : קיים-12.25 מ"ר.**

**קומת גג:**

**קיים: 30.00 מ"ר, מוצע: 5.75 מ"ר, קיים+מוצע 35.75 מ"ר, במקום 30.00 מ"ר המותרים בתב"ע (תוספת של 5.75 מ"ר מתוך**

**הקלה של 2.5% משטח מגרש)**

**משטחים לא מקורים: קיים-33.55 מ"ר, מוצע-6.09 מ"ר**

**מצללות: מוצע -11.84**

**סה"כ שטחים בכל המבנה קיים+מוצע**

**שטח עיקרי: 316.02 מ"ר (65.83% משטח המגרש) יח"ד 1+2**

**שטח שירות: 11.29 מ"ר.**

**מרתף: 62.35 מ"ר**

**קומת גג: 35.75 מ"ר**

**החלטות**

**החלטה לשוב ולדון**

סעיף 16	בקשה להיתר: 20192105	תיק בניין: 42720290002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 29/12/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

שמיר איה, ת.ז. 037594470, מלכי ישראל 43 ראש העין

**בעל הנכס**

שמיר איה, ת.ז. 037594470, מלכי ישראל 43 ראש העין

**עורך**

עוז אלעד

**אחראי לתכנון השלד**

סרסור זוהרי

**כתובת:** רחוב מלכי ישראל 43, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקה: 248

**תוכניות:** אפ/2000, רנ/197 א

**יעוד:** מגורים א/1 1349.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

בניית בית מגורים פרטי דו משפחתי הכולל קומת קרקע בשטח 102.02 מ"ר, קומה א' בשטח 78.75 מ"ר, עליות גג בשטח 30 מ"ר ושטחי שירות בשטח 35.25 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2020	04/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה של 30% ללא פתחים בקו בניין צדדי, במקום 4 מ' המותרים מבוקש 2.70 מ' הקלה של 6% לתוספת שטח לקומת קרקע בשטח של 16.80 מ"ר, וניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשטח של 1.22 מ"ר, במקום 84.00 מ"ר המותרים בקומת הקרקע מבוקש 102.02 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 26/02/2020**

**זכויות:**

עפ"י תכנית מתאר אפ/197 ו רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, 60% בניה בשתי הקומות, 30% לקומה, בקומת הגג תותר בניה של 30 מ"ר, שטחי שירות 30 מ"ר עד 45 מ"ר הכוללים מחסן ממ"ד וחניה מקורה

**פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:**

גודל המגרש 280 מ"ר, קיימת חלוקה מאושרת של המגרש.

קומת קרקע 84.00 מ"ר

קומה א' 84.00 מ"ר

קומת הגג 30 מ"ר

45 מ"ר שטחי שירות

**מבקשים:**

הקמת בית מגורים פרטי אחד מדו משפחתי ובו קומת קרקע קומה א' וקומת גג

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הקלה של 30% ללא פתחים בקו בניין צדדי, במקום 4 מ' המותרים מבוקש 2.70 מ' הקלה של 6% לתוספת שטח לקומת קרקע בשטח של 16.80 מ"ר, וניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשטח של 1.22 מ"ר, במקום 84.00 מ"ר המותרים בקומת הקרקע מבוקש 102.02 מ"ר.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים מוקד המבשר וישראל היום

הגובלים חתמו ע"ג התכנית

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

**לא התקבלו התנגדויות**

**להלן פרוט השטחים:**

קומת קרקע:

שטח עיקרי : **102.02 מ"ר** במקום **84.00 מ"ר**, תוספת של **16.8 מ"ר** מתוך הקלה של **6%** משטח המגרש וניוד של **1.22 מ"ר** מקומה א' (**36.43%** משטח המגרש)

שטח שירות : **ממ"ד בשטח 12.80 מ"ר** ו**גגון בשטח 2.25 מ"ר**, סה"כ **15.05 מ"ר**.

**מצללה בשטח 25.44 מ"ר**

קומה א':

שטח עיקרי: **78.75 מ"ר** (**28.12%** משטח המגרש)

שטח שירות: **חדר שירות בשטח 5.76 מ"ר** ו**מחסן בשטח 14.44 מ"ר**, סה"כ **20.20 מ"ר**.

**מרפסת פתוחה בשטח 9.30 מ"ר**.

קומת גג:

**חדר מדרגות בשטח 30.00 מ"ר** ו**מרפסת פתוחה בשטח 48.22 מ"ר**

סה"כ השטחים בכל המבנה

עיקרי : **180.77 מ"ר** (**64.56%** משטח המגרש)

שירות : **35.25 מ"ר**

קומת גג : **30 מ"ר**

**החלטות**

**החלטה לשוב ולדון**



סעיף 17	בקשה להיתר: 20191447	תיק בניין: 42720510001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 24/09/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

משה יעקבי, ת.ז. 023087299, הטייס 62 ראש העין, 052-2490048

**בעל הנכס**

משה יעקבי, ת.ז. 023087299, הטייס 62 ראש העין, 052-2490048

**עורך**

הינדי הראל

**אחראי לתכנון השלד**

הינדי הראל

**כתובת:** רחוב ג'ון קנדי 30, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4272 חלקות: 243, 244, 246

**תוכניות:** אפ/2000, ממ/830, R6

**יעוד:** אזור מגורים א'1

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

**מהות הבקשה**

בית חדש בשטח 180.52 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/03/2020	04/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

ניוד שטחים מקומה א' בשטח של 5.47 מ"ר ומקומת הגג בשטח של 5.45 מ"ר לקומת הקרקע, במקום 75.90 מ"ר המותרים מבוקש 85.54 מ"ר.

**הערות בדיקה - תאריך: 26/02/2020**

**זכויות:**

עפ"י תכנית אפ/2000 גודל מגרש מינמלי 240 מ"ר, תותר בניה של שטחים עיקריים 30% משטח המגרש לקומה, 60% לשתי קומות, 45.00 מ"ר שטחי שירות.

**פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:**

גודל המגרש 506 מ"ר המיועד לבניית 2 יח"ד, קיימת חלוקה מאושרת של המגרש.

קומת קרקע 151.80 מ"ר לשתי יח"ד

קומה א' 151.80 מ"ר לשתי יח"ד

קומת הגג 30 מ"ר

45 מ"ר שטחי שירות

**מבקשים:**

הקמת בית מגורים פרטי אחד מדו משפחתי ובו קומת קרקע קומה א' וקומת גג

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

ניוד שטחים מקומה א' בשטח של 5.47 מ"ר ומקומת הגג בשטח של 5.45 מ"ר לקומת הקרקע, במקום 75.90 מ"ר המותרים מבוקש 85.54 מ"ר.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים מוקד המבשר וישראל היום בתאריך 6.2.2020

הגובלים חתמו ע"ג התכנית/נשלח דאר רשום

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

**לא התקבלו התנגדויות**

**להלן פרוט השטחים:**

קומת קרקע:

שטח עיקרי : **85.54 מ"ר** במקום 75.90 מ"ר (151.80 מ"ר/2=75.90 מ"ר), ניווד שטח של 5.47 מ"ר מקומה א' ו 5.45 מ"ר מקומת הגג לקומת קרקע (16.90% משטח המגרש)

שטח שירות : **ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר ומחסן בשטח 2.25 מ"ר**, סה"כ 19.72 מ"ר.  
**מצללה בשטח 25.44 מ"ר**

קומה א' :

שטח עיקרי: **70.43 מ"ר** (13.91% משטח המגרש)

שטח שירות: **מחסן בשטח 10.60 מ"ר**

**מרפסות פתוחות בשטח 21.27 מ"ר.**

קומת גג :

**30.00 מ"ר ומרפסות פתוחות בשטח 58.83 מ"ר**

סה"כ השטחים בכל המבנה

עיקרי : 155.97 מ"ר (30.82% משטח המגרש)

שירות : 30.32 מ"ר

קומת גג : 24.55 מ"ר

### החלטות

**החלטה לשוב ולדון**

427302300001	תיק בניין:	בקשה להיתר: 20191304	סעיף 18
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020			

תאריך פתיחה: 27/08/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

אושר עובדיה, ת.ז. 024376394, הצנחנים 31 ראש העין, 485240, 054-6144465

**בעל הנכס**

אושר עובדיה, ת.ז. 024376394, הצנחנים 31 ראש העין, 485240, 054-6144465

**עורך**

גיובאני ברקוביץ שמרית

**אחראי לתכנון השלד**

אושר עובדיה

**כתובת:** רחוב דוד המלך 10, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 4273 חלקה: 23 מגרש: 1

**תוכניות:** אפ/2000

**יעוד:** מגורים א/1 500.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

תוספת לבית קיים-מוצע: קומת מרתף, קומת קרקע: תוספת לקומה קיימת, קומה א': תוספת בניה. שינויים בגובה מפלס קומת קרקע, תוספת פרגולות, שינויים בחזיתות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
09/01/2020	10/12/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה 10% בקו בניין צידי-צפוני, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ'  
הקלה 40% בקו בניין צידי-צפוני ובקו בניין אחורי עבור מצללה  
הקלה בעומק חצר אנגלית במקום 1.50 מ' מבוקש 2.40 מ'

**הערות בדיקה - תאריך: 03/03/2020**

בהמשך להחלטת וועדה מתאריך 2/2/2020 מס' ישיבה 2019019 התקבל דו"ח פיקוח להלן עיקרי הדו"ח:  
**מצאתי כי: הנכס אינו תואם בקשה מס' 20191304**

- טרם פורק מחסן עץ בחלק הצפון מזרחי במגרש.
- קיים גרם מדרגות צדדי ירידה לקומת המרתף.
- בעורף המגרש בנויה בריכה בשטח כ-20 מ"ר.
- בחזית בנויה סככה בשטח כ-30 מ"ר הבנויה על קונסטרוקציית פלדה (ללא סגירה היקפית).

**הערות בדיקה - תאריך: 30/10/2019**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019019 מתאריך 02/02/2020 הוחלט:  
נוכח אופי הטענות, לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח מתאים.

**זכויות**

עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, 30% בניה לקומה, 60% לשתי קומות.  
שטחי שירות 45 מ"ר, מרתף בשטח 50 מ"ר.  
**פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:**  
גודל המגרש 500 מ"ר קיימת חלוקה מאושרת ע"ג המגרש  
מרתף 50 מ"ר  
קומת קרקע 150 מ"ר

קומה א' 150 מ"ר  
קומת גג 30 מ"ר  
45 מ"ר שטחי שירות

**מבקשים:**

אישור בדיעבד לתוספת לבית קיים בבית פרטי חד משפחתי: מרתף מוצע בשטח 49.39 מ"ר, תוספת בקומת הקרקע בשטח 35.56 מ"ר ובקומה א' בשטח של 13.61 מ"ר.

**מבוקשות ההקלות הבאות:**

הקלה 10% בקו בניין צידי-צפוני, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ'  
הקלה 40% בקו בניין צידי-צפוני ובקו בניין אחורי עבור מצללה  
הקלה בעומק חצר אנגלית במקום 1.50 מ' מבוקש 2.40 מ'

בוצע פרסום לפי סעיף 149  
נתלה שלט עם נוסח הפרסום  
הגובלים ובעלי הזכויות בנכס חתמו ע"ג התכנית  
מודעה התפרסמה בשלושה עיתונים: ישראל היום, המבשר ומוקד.

**להלן פרוט השטחים:**

מרתף- מוצע: 49.39 מ"ר

**קומת קרקע:**

שטח עיקרי- קיים: 70.36 מ"ר, מוצע: **תוספת של 35.56 מ"ר** (בחזית מזרח תוספת לסלון ובחזית מערב תוספת חדר שינה בשטח) קיים+מוצע 105.92 מ"ר (21.18% משטח המגרש)

שטח שירות- קיים: ממ"ד בשטח 8.26 מ"ר וחניה מקורה בשטח 16.96 מ"ר, סה"כ 25.22 מ"ר.

**מצללות מוצעות: בחזית מזרח בשטח 22.97 מ"ר ובחזית מערב 13.83 מ"ר.**

**קומה א':**

שטח עיקרי-קיים: 87.56 מ"ר, **מוצע: 13.61 מ"ר** (תוספת חדר שינה בחזית דרום) קיים+מוצע 101.17 מ"ר (20.23% משטח המגרש)

**סה"כ שטחים בכל המבנה קיים+מוצע**

שטח עיקרי: 207.09 מ"ר (41.41% משטח המגרש)

שטח שירות: 74.61 מ"ר

**התקבלה התנגדות**

בתאריך 23.01.2020 הוגשה התנגדות לוועדה לתכנון ובניה

**המתנגדים:**

מנוחה חביב ושגיב רפאל יורשי המנוחה ירדנה רפאלי

**מהות ההתנגדות:**

-הריסת חריגות הבניה טרם קבלת היתר.

-המצללה בחזית הבית המוצגת כמצללה אלא כחדר תחום בדלתות זכוכית ובעל גג אטום, מיקומו בקו 0 ואינו שומר מרחק של כפי שהחוק מחייב.

-בקומת המרתף קיימת יחידת דיור פעילה, הכניסה ליחידה היא דרך מדרגות חיצוניות, אין גישה לקומת המרתף דרך הבית, בניגוד למה שמוצג בתכנית.

-בדיקה כי אינו לוקח זכויות בניה משאר בעלי הזכויות בקרקע

**מתנגדים**

- חביב חיים ומנוחה

- שגיב רפאלי

**החלטות**

**החלטה לשוב ולדון**

<b>סעיף 19</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/210/ד</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך : 11/05/2020	

**שם התכנית:** משפחת קעטבי

**סוג סעיף** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 3,100.00 מ"ר (3.1 דונם)

**בעלי ענין**

**המבקש**

קעטבי שמריהו

**כתובות** השריון 12, שכונה: ותיקה

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271		לא	46	46	כן

**מטרת התכנית**

שינוי חלוקת משנה במגרש 1

**הערות בדיקה - תאריך: 03/03/2020**

שינוי חלוקת משנה מתשריט מאושר בתשריט קודם חולק ל-3 מגרשים ומבוקש חלוקה ל-2 מגרשים.

**מגרש 1**

46/1/1 בשטח 525 מ"ר 46/1/2 בשטח 920 מ"ר.

מגרש 2 - ללא שינוי מתשריט מאושר

46/2/1 בשטח 500 מ"ר

46/2/2 בשטח 945 מ"ר.

**החלטות**

אישור תשריט חלוקה בתנאים.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.

- הוכחת בעלות על הנכס מחצי שנה אחרונה : נסח טאבו מרוכז

<b>תשריט חלוקה : חמ/84/ג</b>	<b>סעיף 20</b>
<b>פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך : 11/05/2020</b>	

**שם התכנית :** גבריאל עובדיה

**סוג סעיף** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית** 3,012.00 מ"ר (3.012 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**

מרים עובדיה

גבריאל עובדיה

אושר עובדיה

**כתובות** דוד המלך 24 - 26

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4273	לא		23	23	כן

**מטרת התכנית**

שינוי חלוקת משנה והוספת זיקת הנאה ממגרש 23/1 אל מגרש 23/2

**מתנגדים**

-

**הערות בדיקה - תאריך : 05/03/2020**

**מגרש 1-** מחולק לשלושה מגרשים שנוי מתשריט מאושר שחולק ל-2 מגרשים **23/1 :** שטח כל מגרש 471 מ"ר. **23/2 :** 471 מ"ר **23/3 :** 500 מ"ר. **=1442 מ"ר**

**מגרש 2 -** שינוי שטחים חלוקת המשנה. **23/4 :** 735.5 מ"ר **23/5 :** 706.5 מ"ר **=1442 מ"ר**

החלוקה 23/1 אינה עומדת בקו בניי אחורי .  
יש לסמן זיקת הנאה ממגרש 23/1 אל מגרש 23/2  
מגרש 137 סומן לא עפ"י התביע אפ/2000 יש לסמן כביש .  
יש לתקן שטח מגרש 23/5  
עידכון מפת מדידה עפ"י המצב הקיים בשטח .  
**החתמת מודד**

**הוגשה התנגדות**

**החלטות**

החלוקה המוצעת למגרשי משנה, על בסיס תשריט חלוקה מאושר קודם ומטעם כל בעלי הזכויות, מקובלת בבסיסה על הוועדה המקומית.

עם זאת - תשריט חלוקה יאושר ע"י הוועדה המקומית רק בכפוף להצגת גישה למגרש הכלוא המסומן 2 (מרחוב דוד המלך או מרחוב הצנחנים), אם בהסכמה ואם בהתאם להכרעה שיפוטית שתינתן.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- חתימה וחותמת מקורית של מודד מוסמך ע"ג התשריט.

<b>סעיף 21</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/84/ב</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך : 11/05/2020	

**שם התכנית:** מנוחה חביב

**סוג סעיף:** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 3,012.00 מ"ר (3.012 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**

מנוחה חביב ויורשי ירדנה חביב

**כתובות:** דוד המלך 24 - 26

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4273		לא	23	23	כן

**מטרת דיון**

שינוי חלוקת משנה .

**מטרת התכנית**

שינוי חלוקת משנה .

**מתנגדים**

-  
-  
-

**הערות בדיקה - תאריך: 05/03/2020**

**הוגשה תוכנית חדשה קבלת התנגדות**

מברקש שינוי חלוקת משנה במגרשים 1 ו-2

**מגרש 1-** מחולק לשלושה מגרשים שנוי מתשריט מאושר שחולק ל-2 מגרשים **23/1**: שטח כל מגרש 471 מ"ר. **23/2**: 471 מ"ר **23/3**: 500 מ"ר. **1442 מ"ר**

**מגרש 2** - שינוי שטחים חלוקת המשנה .

**23/4**: 735 מ"ר : **23/5**: 706.5 מ"ר = **1441.5 מ"ר**

החלוקה **23/1** אינה עומדת בקו בניי אחורי .

יש לסמן זיקת הנאה ממגרש **23/1** אל מגרש **23/2**

מגרש **137** סומן לא עפ"י התב"ע אפ/2000 יש לסמן כביש .

יש לתקן שטח מגרש **23/5**

**הוגשה התנגדות**

**הערות בדיקה - תאריך: 20/01/2020**

יש לחלק המגרש ל2 חלקים שווים .



**הערות בדיקה - תאריך: 16/01/2020**

מהות: שנוי חלוקה עיקרית וחלוקת המשנה.

מבוקש חלוקה :

23/3-23/1 : שטח כל מגרש 235 מ"ר. 23/6-23/4 : שטח כל מגרש 236 מ"ר .  
23/6,23/7 : שטח כל מגרש 500 מ"ר. 23/9,23/10 : שטח כל מגרש 0.235 מ"ר .

הערות בדיקה  
יש לסמן מבנה להריסה  
יש להראות קווי בניין לכל מגרש  
ויש להראות היתכנות בניה .

**החלטות**

החלוקה המוצעת למגרשי משנה, על בסיס תשריט חלוקה מאושר קודם ומטעם כל בעלי הזכויות, מקובלת בבסיסה על הוועדה המקומית.  
עם זאת - תשריט חלוקה יאושר ע"י הוועדה המקומית רק בכפוף להצגת גישה למגרש הכלוא המסומן 2 (מרחוב דוד המלך או מרחוב הצנחנים), אם בהסכמה ואם בהתאם להכרעה שיפוטית שתינתן.

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- חתימה וחותמת מקורית של מודד מוסמך ע"ג התשריט.
- התחייבות בעל הנכס למעבר תשתיות בשביל זכות המעבר לחלקת משנה
- תיקון תשריט בתאום עם מהנדס הועדה.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- התחייבות להריסת הבניה הלא חוקית טרם קבלת היתר בניה.

<b>סעיף 22</b>	<b>תשריט חלוקה : חמ/136/ב</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך : 11/05/2020	

**שם התכנית:** שמחי יעל

**סוג סעיף:** תשריט חלוקה

**סוג תוכנית:** תשריט חלוקה

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 1,917.00 מ"ר (1.917 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/2000	בהתאם לתוכנית
ממ/830	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**

שמחי יעל

**כתובת:** יהושע בן נון 30

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274		לא		26	כן

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה לצורכי רישום

**הערות בדיקה - תאריך: 05/03/2020**

התצי"ר תואם תשריט חלוקה מאושר חמ/136 מיום 20.06.12

**מגרש 1**

מגרש 2/1 בשטח 455 מ"ר

מגרש 2/2 בשטח 240 מ"ר

**מגרש 2**

ללא שינוי מתשריט מאושר

694 מ"ר .

**החלטות**

**אישור תשריט חלוקה בתנאים.**

**גליון דרישות**

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- חתימה וחותמת מקורית של מודד מוסמך ע"ג התשריט.
- אשור מהנדס הועדה

427207000002	<b>תיק בניין:</b>	<b>בקשה להיתר: 20181404</b>	<b>סעיף 23</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020			

**תאריך פתיחה:** 15/10/2018 **סטטוס:** פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מרזוק מלכה, ת.ז 052832680, עמוסי מנחם 34 ראש העין, 052-8845840

**עורך**

הינדי הראל

**אחראי לתכנון השלד**

בן נפתלי אלי

**כתובת:**

רחוב הרצל 31, רחוב מנחם עמוסי 34, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:**

גוש: 4272 חלקה: 70 מגרש: 2

**תוכניות:**

אפ/2000

**יעוד:**

מגורים א/1

806.00 מ"ר

**שימושים:**

בית צמוד קרקע דו משפחתי

**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת יחידת דיור בקומה א' בשטח של 128.86 מ"ר וקומת גג בשטח של 10.74, ממ"ד בשטח של 12.09 מ"ר, מדרגות בשטח של 10.74 מ"ר, מרפסת מקורה בשטח של 8.68 מ"ר ומחסן מבוקש ליחידה 1 בקומת הקרקע בשטח של 12.07 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
14/02/2019	15/01/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בגודל מגרש מינמלי עד 10%, במקום 480 מ"ר, מבוקש 466 מ"ר לצורך מימוש של 2 יח"ד במגרש. הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 15/10/2018**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019007 מתאריך 14/04/2019 הוחלט:

לאשר בתנאים:

השלמת הערות הבדיקה.

השלמת גליון דרישות.

בדיקת הסדרי אכיפה.

שטח מגרש 466 מ"ר, ניתן להקים יחידה אחת, מבוקשת הקלה בשטח מגרש מינמלי לצורך מימוש יחידה בקומה א'.

מבוקש חדר מדרגות חיצוני לצורך גישה לקומה א'.

השטח המוצג בתכנית בקומת הקרקע אינו תואם היתר מס' 970496

לא ניתן מרפסת פתוחה בקו בנין אחורי 0.

חדר מדרגות אינו עומד בקו בנין חוקי, מבוקשת הקלה עד 30% ללא פתחים.

יש לצרף תכנית פיתוח עם סימוני חניות ל - 2 דירות.

מרפסת מקורה בשטח עיקרי.

מדרגות אינן בשטח שרות.

ביום 10.1.19 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות, למעט מרפסת מקורה בשטח עיקרי ותיקון חישוב מדרגות - לא בשטח שרות.

מבוקשת הקלה בגודל מגרש מינמלי והקלה בקו בנין צדדי ללא פתחים.

הבנייה במצב שלד.

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינמלי עד 10%, במקום 480 מ"ר, מבוקש 466 מ"ר לצורך מימוש של 2 יח"ד במגרש.

הקלה עד 30% בקו בנין צדדי ללא פתחים, במקום 4 מ', מבוקש 3.00 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 20.2.19, מוקד ביום 21.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו.

### מהלך דיון

עומר שכטר-בעד  
משה בן טובים-בעד  
בני בנגה בית אור-בעד

### החלטות

הבקשה להיתר היא על בסיס מגרש משנה ששטחו 466 מ"ר, בעוד שהבקשה שאושרה ע"י רמ"י היא ביחס למגרש ששטחו הכולל 1,402 מ"ר. הבקשה להיתר ניתנת לאישור, בדרך המלך וע"י רשות הרישוי, אם תבוטל חלוקת המשנה. למבקשים לא ייגרם כל נזק, שכן החלוקה הקניינית בין הבעלים המשותפים תמצא ממילא את ביטוייה ברישום או בתיקון צו הבית המשותף וביצוע הצמדות מתאימות.

לעומת זאת - הקמת יח"ד נוספת במגרש משנה ששטחו 466 מ"ר מחייבת הליך של הקלה במסגרת תיקון שבס, תחת ובמגבלת סל הזכויות הקיים. היא מגבילה את אפשרויות הבינוי, היא גוררת בעקבותיה גם חיוב בהיטל השבחה, והיא תמנע בעתיד פיצול בית צמוד קרקע במסגרת תיקון 117 לחוק.

מוצע לכן למבקשים להגיש הבקשה להיתר ללא חלוקת משנה, כבקשה תואמת תכנית, שתידון ותאושר ברשות הרישוי. ככל שהמבקשים עומדים על הבקשה להיתר במתכונתה הנוכחית, כי אז הבקשה מאושרת ובתנאים הרגילים.

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם 19/02/2020  
הושלם 21/08/2019  
הושלם 07/07/2019  
הושלם 19/02/2020  
הושלם 19/02/2020  
הושלם 19/02/2020

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י.
- אישור תאגיד המים.
- 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 הכוללת הבדיקות הבאות:
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין.
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול,

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

55080710001 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20191445	סעיף 24
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 24/09/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מהצרי נעמי, רש"י 123 ראש העין

**עורך**

הינדי הראל

**אחראי לתכנון השלד**

הינדי הראל

**כתובת:** רחוב רש"י 98, שכונה: ראש העין הותיקה

**גוש וחלקה:** גוש: 5508 חלקה: 71 מגרש: 1

**יעוד:** מגורים א' 1688.00 מ"ר

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

**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 168.91 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.50 מ"ר ושרות בשטח של 18.02 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
26/12/2019	26/11/2019		פרסום הקלה

**מהות הפרסום**

הקלה בקו בנין עד 30% במקום 4 מ', מבוקש 3 מ' ללא פתחים.  
הקלה עד 10% בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.

**הערות בדיקה - תאריך: 24/09/2019**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019018 מתאריך 06/01/2020 הוחלט :  
לאשר בתנאי הצגת מעבר בתחום המגרש ומרחוב רש"י (לא מרצועת השצ"פ).  
ומילוי גליון דרישות.

שטח המגרש 854 מ"ר.

במגרש קיימים שני מבנים, מבנה אחד היסטורי בחזית רחוב רש"י בשטח של 35.68 מ"ר.  
מבנה שני בעורף המגרש בשטח של 154.26 מ"ר.

המבנה המבוקש הינו בצמידות למבנה בעורף המגרש.

במגרש זה ניתן להקים 3 יח"ד בשטח של 256.20 מ"ר בכל קומה.

סה"כ בשתי קומות 512.40 מ"ר + 30 מ"ר בקומת הגג לכל יחידה.

אין חלוקת משנה במגרש זה.

בחזית הדרומית של המגרש קיים שביל להולכי רגל המופיע בתב"ע מ/מ/830

יש לחשב מרפסת מקורה בשטח עיקרי.

מדרגות מחושבות פעם אחת בשטח עיקרי ולא בשטח שרות.

יש לציין את קו הבנין המבוקש בהקלה.

יש להראות חזית משותפת עם המבנה הצמוד.

לא ניתן לאפשר כניסה לחניות דרך שביל להולכי רגל.

ביום 26.11.19 הוגשה בקשה מתוקנת בהתאם להערות למעט נושא החניות שיפתר מול יועץ התנועה.  
הכניסה לשרותים בקומת הגג צריכה להיות חלק מהדירה ללא כניסה חיצונית.  
הריסת גדר בתחום השביל.

הבקשה להקלה בקו בנין עד % 30 במקום 4 מ', מבוקש 3 מ' ללא פתחים, הקלה עד % 10 בקו בנין צדדי, במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 3.12.19, מוקד ביום 5.12.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 9.12.19, בעל הנכס הנוסף חתם.

### מהלך דיון

עומר שכטר-בעד  
בני בנגה בית אור-בעד  
משה בן טובים-בעד

### החלטות

מובהרת החלטת וועדת המשנה מיום 6/1/2020 לפיה יש להציג מעבר בתחום המגרש ומרחוב רש"י, שלא בדרך סימון זיקת הנאה (המגרש הוא מגרש אחד).

### גליון דרישות

- \*\*אישורים וחתימות\*\*
- אישור מ.מ.י .
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- \*\*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.
- בדיקות מערכת אספקת מים.
- בדיקות מערכת דלוחים.
- אישור תקינות מערכת סולארית.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- \*\*תשלומים\*\*
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם

**עורך הדרישה:** אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 25	בקשה להיתר: 20191361	תיק בניין: 5331
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020		

תאריך פתיחה: 08/09/2019 סטטוס: פעיל

**בעלי עניין**

**מבקש**

מפעלי תחנות, ת.ז. 520020678, גרניט 8 פתח תקווה

**בעל הנכס**

מפעלי תחנות, ת.ז. 520020678, גרניט 8 פתח תקווה

**עורך**

א.פריאון אד' ומתכנני ערים בע"מ אלכס פריאון

**אחראי לתכנון השלד**

משה סיטון

**כתובת:**

ראש העין

**גוש וחלקה:**

גוש: 8877 חלקה: 30 מגרש: 17

**יעוד:**

240456.00 מ"ר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מבנה למסחר הכולל קומת קרקע וגלריה+עמוד שילוט והקלה בתכסית

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
10/10/2019	10/09/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

**מהות הפרסום:**

הקלה בתכסית המותרת מ -30% ל- 73.14%

**הערות בדיקה**

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019015 מתאריך 17/11/2019 הוחלט: **החלטה לשוב ולדון** לאחר לימוד תכנית הבינוי המוצעת והבקשה להיתר הנגזרת ממנה, ובכלל זה ובמיוחד בדיקת התאמתה לתכניות התקפות.

**מהלך דיון**

עומר שכטר-בעד

בני בנגה בית אור-בעד

משה בן טובים-בעד

**החלטות**

**החלטה להוריד מסדר היום**

להוריד בשלב זה מסדר היום עד להגשת הבקשה במסלול תכנוני תב"עי (סמכות מקומית)

<b>סעיף 26</b>	<b>תכנית בינוי: רנ/בינוי/9/ד</b>
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 תאריך: 11/05/2020	

**שם התכנית:** בינוי צמודי קרקע

**סוג סעיף:** דיון לצורך אישור

**סוג תוכנית:** תכנית בינוי

ועדה מקומית

**שטח התוכנית:** 8.42 מ"ר (0.0084 דונם)

<b>מספר תכנית</b>	<b>יחס</b>
418-0590802	בהתאם לתוכנית

**בעלי ענין**

**המבקש**

מפעלי תחנות בע"מ

**כתובות** מעיין, שכונה: צפונית לרחוב יהוש בן נון ורחוב נתן שאול

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
7284	לא	לא	44	44	כן
7284	לא	לא	45	45	כן
8866	לא	לא	60	60	כן

ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	12		

**מטרת התכנית**

בינוי צמודי קרקע צפונית לרחוב יהושע בן נון.

**הערות בדיקה - תאריך: 05/03/2020**

הערות בדיקה- אדריכל אמיר רוטהברט:

התכנית תוקנה בהבטים טכניים של הערותיי.

מבחינה מהותית התכנית לא שונתה להלן הערותיי מדו"ח הבדיקה הקודם:

1. הכפלת מספר המבנים ע"י פיצול יחידות דו משפחתיות לחד משפחתיות, אינה אפשרית במתכונת המוצגת, אפילו בהליכי הקלה.

2. בהמשך לכך לא ניתן להפנות פתחים במרווח בין 2 יח"ד העומד על 2 מ'.

אם נתעלם מסעיף 1, אליו תהיה התייחסות משפטית של יועמ"ש הוועדה. אני סבור כי הפתרון המוצע לחצי מיח"ד הדיור המבוקשות באשר לאופן הכניסה לבתים דרך מירווח ברוחב של 2 מ' באורך של כ- 15 מ' בין בניינים בגובה של כ- 7 מ', אינו פתרון אדריכלי ראוי ואינו כורח המציאות שנקבעה בתכנית המאושרת.

**חוו"ד יועמש - תאריך: 04/02/2020**

רקע:

התכנית הסטטוטורית המאושרת במקום קבעה בינוי של יחידות ד-משפחתיות.

הבינוי שהוגש בעל מאפיינים של חד משפחתי. הסוגיה הועברה לידיעת היזם והמתכנן מיד עם הגשת התכנית לוועדה



לטענת יזמי התכנית ונציגיה, הסוגיה נבחנה משפטית על ידם ואין מניעה לראות בתכנית כתכנית לדו משפחתיים בנסיבות ומטעמים שונים לגישתם.  
סוגיה זו עברה לבחינת היועמ"ש לוועדה המקומית ולהלן חוות דעתו:  
בתקנון התכנית נקבע בינוי בייעוד מגורים א' של בנייה דו משפחתית, קרי - בקיר משותף.  
הבינוי מצא ביטויו גם בנספח הבינוי של התכנית. כלומר, הבינוי המוצע אינו תואם תכנית ולא ניתן לאשרו אלא בהליך של אישור תכנית חדשה בסמכות מקומית, ולא ניתן לחרוג מהוראות התכנית גם לא בהקלה.

#### מהלך דיין

עומר שכטר-בעד  
בני בנגה בית אור-בעד  
משה בן טובים-בעד

#### החלטות

להוריד בשלב זה מסדר היום עד לעדכון הבקשה או עדכון התב"ע

בכבוד רב,

עו"ד ישי אדוארד  
סגן ומ"מ ראש העיר  
ויו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה