

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2020002

בתאריך: 18/05/2020 כ"ד באייר תש"ף שעה 18:00

חברים:	ישי אדוארד	- יו"ר ועדת משנה
	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	משה בן טובים	- חבר ועדה
נציגים:	סבסטיאן ולרשטיין	- נציג משרד האוצר
	הערה: השתתף בדיון באמצעות "זום"	
סגל:	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	הערה: השתתפה בדיון באמצעות "זום"	
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	ענבר גרשי	- בודקת תכניות
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
נעדרו:		
חברים:	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
	עומר רצון	- חבר ועדה
	עופר גבאי	- חבר ועדה
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	מתי שטרית	- נציג מכבי אש
	רוזליה פישקין	- נציגת משרד הבריאות
	יונתן יריחימוביץ	- נציג לשכת התכנון משרד הפנים
	ורד אדרי	- נציגת משרד איכות הסביבה
	רחלי כהן	- נציגת מינהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות
	מחפוד אפרת	- אגף רגולציה
	נתנאל עובדיה	- אגף רגולציה
	נקל ענת	- אגף רגולציה
	שי תורגימן יחזקאל	- אגף רגולציה
	תהילה נתן	- אגף רגולציה
סגל:	אילן הררי	- מנכ"ל
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר

המשך משתתפים:

בקשה לשימוש חורג מספר: 2020084
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

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2020001 מיום 11/05/2020

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20190799 אישור בקשה	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	4
2	בקשה להיתר	20200179 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד ובניה חדשה	גוש : 5508 חלקה : 98 מגרש : 1	בושרי אלון וטלי	רחוב רש"י 139, שכונה : ראש העין הותיקה	6
3	בקשה להיתר	20191381 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5486 חלקה : 141 מגרש : 109	לואיס פיליפ ושרה	רחוב כינור 19, שכונה : הגבעה המזרחית	8
4	בקשה להיתר	20192111 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4271 חלקה : 254 מגרש : 23	משה בועז	העצמאות 7, שכונה : ירקון	10
5	בקשה להיתר	20200263 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 124 מגרש : 211	רומי דנה	רחוב מבצע דני 14, שכונה : הגבעה המזרחית	12
6	בקשה לשימוש חורג	20200084 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, שימוש חורג	גוש : 5443 חלקה : 134 מגרש : 529	שמואלי ינון קיימת התנגדות	הפעמון 59, שכונה : נווה אפק	14 שעה : 18:30
7	בקשה להיתר	20192004 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4271 חלקה : 136 מגרש : 2	יצחק יואב	רחוב אפק 39, שכונה : ראש העין הותיקה	16
8	בקשה להיתר	20191044 אישור בקשה	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	18
9	בקשה להיתר	20191407 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4274 חלקה : 108 מגרש : 1	אריה מדמוני	רחוב יהודה הלוי 20, שכונה : ראש העין הותיקה	20
10	בקשה להיתר	20191891 אישור בקשה	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	22
11	בקשה להיתר	20200371 אישור בקשה	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	24
12	בקשה להיתר	20192075 אישור בקשה	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	26
13	בקשה להיתר	20191572 אישור בקשה	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 הותיקה	28
14	בקשה להיתר	20191571 אישור בקשה	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 הותיקה	30
15	בקשה להיתר	20192105 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 248 תכ' : אפ/2000,	שמיר איה	רחוב מלכי ישראל 43, שכונה : ראש העין הותיקה	32
16	בקשה להיתר	20191447 אישור בקשה	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	35
17	בקשה להיתר	20191304 אישור בקשה	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	38

סעיף 1	בקשה להיתר: 20190799	תיק בניין: 42590260002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
עומר שכטר-בעד
משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
מחסן בקומת קרקע להראות בצבע

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.
- **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 ,
- טיח לכיוון שכן

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה :

55080980001	תיק בניין:	20200179	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה- נמנע

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

לאשר בתנאי הצגת גרם מדרגות מתוך הבית לקומת הגג.

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 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

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

549600100109	תיק בניין:	20191381	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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 המישהנה 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', ניווד 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.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
עומר שכטר-בעד
משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
עמד בדרישות הוועדה.

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 הכולל הבדיקות הבאות:
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20192111	תיק בניין: 6269
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה
 ישי אדוארד-בעד
 בנגה-בעד
 עומר שכטר-בעד
 משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

- **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

26/05/2020 הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה :

54960000211 תיק בניין:	20200263 בקשה להיתר:	סעיף 5
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה
 ישי אדוארד-בעד
 בנגה-בעד
 עומר שכטר-בעד
 משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- **אישורים וחתומות**
- אישור מ.מ.י.
- אישור תאגיד המים.
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- **הצהרות וחתומות 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.
- 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)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 6	בקשה לשימוש חורג: 20200084	תיק בניין: 4888
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

מאושרת תוספת הבנייה המבוקשת בלבד.

הדיון בבקשה לשימוש חורג (ובהתנגדויות) יידחה לשיבה הקרובה. נציגות בלבד מטעם המתנגדים תישמע במהלך הדיון. בהיעדר שיתוף פעולה תינתן החלטה בהתנגדויות ללא שמיעת הצדדים עצמם.

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.
- אישור הג"א, מקור.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטובית
- ופרט חיזוק למבנה.
- אישור מכבי אש, מקור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור יועץ תחבורה.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- אישור התאגיד
- ** תשלומים ****
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

427113600002	תיק בניין:	20192004	בקשה להיתר:	7	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משנה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בכפוף לתיקון התכנית ועדכון מדרגות-שינוי מיקום מדרגות חיצוניות בחזית הבנין ועמידה בקו בנין צדדי של עד 10% בהקלה. יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה. בתנאי דו"ח מפקח להתאמת הבנייה הקיימת להיתר.

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- ** תשלומים ****
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 8	בקשה להיתר: 20191044	תיק בניין: 42590380001
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- ** תשלומים ****
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 9	בקשה להיתר: 20191407	תיק בניין: 42741080001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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 יחידות שאושרו בהקלה בגודל מגרש מינמלי ל- 4 יחידות. 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.

מהלך דיון

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

לאשר הבקשה להיתר (מרפסות פתוחות) כמבוקש, וזאת בהמשך להחלטה מיום 17/12/2019 להתיר את הפיצול המבוקש. יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
הושלם 10/02/2020
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם

גליון דרישות

**** אישורים וחתומות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור. - ראה ארכיב קבצים
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- ** תשלומים ****
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה:

55080090001	תיק בניין:	20191891	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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 ובמקומו פתח תקווה בתאריך 15.1.2020 ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו/נשלח דואר רשום

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

**** תשלומים ****

- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

עורך הדרישה: ענבר גרשי

42700690001	תיק בניין:	20200371	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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 לאשר בתנאים

יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה בדיקת פתרונות חניה

גליון דרישות

** אישורים וחתימות **

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- אישור יועץ תנועה לוועדה
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

עורך הדרישה: ענבר גרשי

55120173107 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20192075	סעיף 12
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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 בדיון - 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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש להציג פתרונות למיקום פחי אשפה

גליון דרישות

** אישורים וחתומות **

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

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

- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

עורך הדרישה: ענבר גרשי

סעיף 13	בקשה להיתר: 20191572	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לסרב

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה הנוכחית.

לא ניתן לאשר תוספת של 2.5% לקומה, שכן לא מתבקשת תוספת קומה. כמו כן יש להציג את החדר בקומה א' כשטח עיקרי ולא כשטח שירות פיקטיבי.

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת וחישוב שטחים נכון.

סעיף 14	בקשה להיתר: 20191571	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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/197 א

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה
 ישי אדוארד-בעד
 בנגה-בעד
 עומר שכטר-בעד
 משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לסרב

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה הנוכחית.
 לא ניתן לאשר תוספת של 2.5% לקומה, שכן לא מתבקשת הוספת קומה.
 לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת וחישוב שטחים נכון.

42720290002	תיק בניין:	20192105	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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 וגגון 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 ומחסן 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 ומרפסת 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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

פריסת גדרות

להראות את גגון הכניסה בחישובי שטחים

לציין שטח מרפסות בטבלת השטחים

שטח מרפסת קומה א'

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**

- אישור מ.מ.י.

- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.

- 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.

- אישור רשות העתיקות.

- אישור חברת חשמל.

- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,

עורך הדרישה : ענבר גרשי

סעיף 16	בקשה להיתר: 20191447	תיק בניין: 42720510001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020		

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 או 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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

להוסיף אינפורמציה בפיתוח שטח

להראות חניות

להוסיף פריסת גדרות

להוסיף מרפסות גג בטבלת שטחים

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**

- אישור מ.מ.י .

- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.

- 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.

- אישור רשות העתיקות.

- אישור חברת חשמל.

- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : ענבר גרשי

427302300001	תיק בניין:	20191304	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 תאריך: 18/05/2020					

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 המיטנה 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

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-נגד

עומר שכטר-בעד

משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בשים לב להתנגדות שהוגשה ולאחר קבלת דו"ח פיקוח מתאים-לאשר בתנאים ובכפוף להשלמת גליון דרישות :

חצר אנגלית בחזית צפונית תוקטן באופן שתחפוף את החלק הצפוני של המבנה. יש לסמן להריסה את כל החלק העודף כולל מדרגות ירידה למרתף.

יש לסמן להריסה סככה בחזית הקדמית. סככה תותר עד לקו בניין או כמצללה/פרגולה בחריגה של 40% ממנו בלבד.

יש לסמן להריסה (בצירוף כיתוב מתאים) את הבריכה הקיימת בעורף המגרש.

יש לסמן להריסה את המחסן הקיים בפינת המגרש.

להבטחת ההריסה, יש לוודא קבלת ערבות בנקאית עפ"י חוק.
להציג פריסה של גדר קידמית
לפרט את תכנית פיתוח השטח

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- 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.
- אישור רשות העתיקות.
- 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 הכוללת הבדיקות הבאות :
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- 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)

עורך הדרישה : ענבר גרשי

על סדר היום:

דיון מקדמי לפני הכנת נוסח פרסום.
גוש 5507 חלקה 55 יוסי בוטה.
גוש 4270 חלקה 106 טוביה עראקי.

בכבוד רב,

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