

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2020007

בתאריך: 24/06/2020 ב' בתמוז תש"ף

חברים:	ישי אדוארד	- יו"ר ועדת משנה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	משה בן טובים	- חבר ועדה
סגל:	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
	אדר' יהונתן ספיר	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	ענבר גרשי	- בודקת היתרים
	הודיה לוי	- בודקת היתרים
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
	אילן הררי	- מנכ"ל העירייה
נעדרו:		
חברים:	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
	דורון אמסלם	- מ"מ חבר ועדה
	מעוז שלום	- מ"מ חבר ועדה
	עומר רצון	- חבר ועדה
	בני אנניה	- מ"מ חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- מ"מ חבר ועדה
	עופר גבאי	- חבר ועדה
	עדי אביאני	- מ"מ חבר ועדה
סגל:	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר העירייה
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
	סבסטיאן ולרשטיין	- נציג משרד האוצר
	רחלי כהן	- נציגת מינהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	מחפוד אפרת	- 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	לסמן בתיה
מתנגד	קוסטיקובסקי איגור

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מס' 2020002 מיום 18/5/2020 - אושר
יש לשלוח סדר יום 24 שעות לפני הוועדה ליו"ר.
דיון עקרוני בנושא פיצולי דירות יקבע בהמשך.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית מפורטת	418-0244624	מתחם למבני ציבור ומסחר ברח' יהודה הלוי רנ/69	גוש : 4274 מחלקה: 189 עד חלקה: 189	עיריית ראש העין	שכונה : מרכז העיר	5 שעה : 17:00
2	תכנית מפורטת	418-0689455	שלום זכריה 8 - תוספת זכויות	גוש : 4253 מחלקה: 126 עד חלקה: 126	אילן לוי	שלום זכריה 8 , שכונה : ותיקה	6 שעה : 17:03
3	תכנית מפורטת	418-0687236	שבזי 129 - חזית מסחרית	גוש : 4270 מחלקה: 98 עד חלקה: 98	חביב אברהם	שבזי 129 כניסה 1 , שכונה : שבזי 129	8 שעה : 17:05
4	תכנית מפורטת	418-0529123	תוספת זכויות בניה ויחיד ברחוב צהל 13 רנ/מק	גוש : 4253 מחלקה: 98 עד חלקה: 98	אברהם אביר	צה"ל 13 , שכונה : ראש העין הותיקה	10 שעה : 17:15
5	תכנית מפורטת	418-0273417	זהרני ויויאן וצדוק	גוש : 4271 מחלקה: 191 עד חלקה: 191	ויויאן זהרני	שכונה : שבזי 62 ראש העין	12 שעה : 17:25
6	תכנית מפורטת	418-0802025	יבניאלי 8 - שינוי קו בנין קדמי	גוש : 4271 מחלקה: 44 עד חלקה: 44		יבניאלי 8 , שכונה : ותיקה	15 שעה : 17:30
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	17 שעה : 18:30
8	בקשה להיתר	20192104	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4270 חלקה : 121 מגרש : 1	חופית שרפי	אפק 128, רחוב הלח"י 34 , שכונה : ראש העין הותיקה	19
9	בקשה להיתר	20191919	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 34 מגרש : 1	זיוה קדמי	רחוב נתן שאול 22, רחוב צה"ל 126, שכונה : ראש העין	22
10	בקשה להיתר	20200024	בית צמוד קרקע דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 65 מגרש : 1	לינדה חנוכי	צה"ל 103, שכונה : צה"ל	25
11	בקשה להיתר	20200265	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5019 חלקה : 104 מגרש : 325	בלה גרבר	רחוב עפרוני 17 כניסה 2, שכונה : גבעת הסלעים	28
12	בקשה להיתר	20190539	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 59 מגרש : 390	דינקתו טללה	רחוב ה' באייר 120, שכונה : הגבעה המזרחית	30
13	בקשה להיתר	20180752	בית צמוד קרקע חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 5498 חלקה : 134 מגרש : 126	סולימאני אבי	סיפן 8, שכונה : פסגת טל	32
14	בקשה להיתר	20200030	בית צמוד קרקע חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5487 חלקה : 158 מגרש : 259	מסיקה איתי ורויטל	רחוב ריחן 3, שכונה : גבעת טל	35
15	בקשה להיתר	20200050	בית צמוד קרקע דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 5480 חלקה : 18 מגרש : 225	קבוצת רוכשים מעלה אפק (עו"ד אמתי ארליך)	רחוב שושנה דמארי 2, רחוב שושנה דמארי 4,	38
16	תשריט חלוקה	חמ/904	משרד הבינוי והשיכון	גוש : 5557 מחלקה: 9 עד חלקה: 9	משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז	זיקו גרציאני , שכונה : מיתחם B	40
17	תשריט חלוקה	חמ/903	משרד הבינוי והשיכון	גוש : 5611 מחלקה: 26 עד חלקה: 26	משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז	נתן אלטרמן , שכונה : מיתחם B	41
18	תשריט חלוקה	חמ/714/ד'	מסקונה חגית	גוש : 4270 מחלקה: 53 עד חלקה: 53	חגית מוסקונה	אפק 82	42

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
19	תשריט חלוקה	חמ/289/ג תשריט חלוקה	תקוה תעיזי	גוש : 4272 מחלקה : 92 עד חלקה : 92	תעיזי דניאל	דקר 17	43
20	תשריט חלוקה	חמ/247/ב אישור בקשה	שלום מלמד	גוש : 4272 מחלקה : 98 עד חלקה : 98	מלמד שלום	דקר 98	45

סעיף 1	תכנית מפורטת: 418-0244624
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: מתחם למבני ציבור ומסחר ברח' יהודה הלוי רנ/69
סוג סעיף: עדכון הועדה על סגירת תכנית בסמכות מחוזית
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
ועדה מחוזית
שטח התוכנית: 4,452.00 מ"ר (4.452 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	2000/אפ

בעלי ענין

המבקש

עיריית ראש העין

בעל הקרקע

עיריית ראש העין

עורך ראשי

קורין שורץ

שכונה: מרכז העיר

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274	לא		189	189	כן

12 **גרסת תשריט התכנית:** 13 **גרסת הוראות התכנית:**

מטרת דיון

עדכון הועדה על סגירת תכנית

מטרת התכנית

יצירת מגרש מסחר שכונתי והסדרת בינוי ציבורי

הערות בדיקה - תאריך: 09/06/2020

התכנית סורבה בועדה המחוזית ומובאת לזגירת התיק ולידיעת הועדה.

החלטות

הועדה רשמה לפניה עדכון בדבר סגירת התכנית במחוזית וסגירת תיק התכנית בועדה המקומית

סעיף 2	תכנית מפורטת: 418-0689455
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: שלום זכריה 8 - תוספת זכויות
סוג סעיף: דיון לצורך אישור
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 353.00 מ"ר (0.353 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/מק/2000	החלפה
אפ/2000	החלפה
ממ/830	החלפה

בעלי ענין

המבקש

אילן לוי

ענת לוי

בעל הקרקע

אילן לוי

ענת לוי

אליהו כהן

חנית כהן

עורך ראשי

אינה משה

כתובות

שלום זכריה 8, שכונה: ותיקה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253	לא	לא	126	126	לא

גרסת תשריט התכנית: 16

גרסת הוראות התכנית: 26

מטרת דיון

אישור למתן תוקף

מטרת התכנית

יצירת בסיס תכנוני שיאפשר הסדרת חריגות בניה קיימות.

הערות בדיקה - תאריך: 09/06/2020

התכנית אושרה להפקדה בועדת משנה מס' 2019006 מיום 26/03/2019.

התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 8486 מתאריך 28/10/2019 (כ"ט בתשרי התש"ף) (ע"מ 600).

הפרסום בעתונות נעשה בעתון ארצי ישראל היום ביום 13.08.2019, עתון המבשר ביום 13.08.2019 ומקומון מוקד ביום 15.08.2019.

על לוחות המודעות ובשילוט באתר ביום 18.08.2019. השלטים הוסרו בתאריך 20.10.2019 כשהם תקינים, ע"פ הצהרת עורכת התכנית.

תקופת ההפקדה הסתיימה ביום 20.10.2019 ולא הוגשו לתכנית התנגדויות.

ביום 26.09.2019 התקבלה הודעת בדיקת התכנית לפי ס. 109 לחוק ונקבע כי התכנית אינה טעונה אישור השר.
התכנית שובצה לאישור מתן תוקף וירדה מסדר היום במכינה בשל הצורך בהשלמת בדיקת ואישור יועץ תנועה, שהתבקש
בעבר, והאישור התקבל בתאריך 10.06.2020.

התכנית מובאת לאישור לתוקף.

החלטות

ס. 108 - החלטת הו. המקומית על אישור תכנית שבסמכותה

גליון דרישות

- אישור יועץ משפטי חיצוני למסמכי התכנית לתוקף
- תוקף מפת מדידה ל-3 שנים

סעיף 3	תכנית מפורטת: 418-0687236
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: שבזי 129- חזית מסחרית
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 651.00 מ"ר (0.651 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/1	כפיפות
ממ/830	כפיפות
רנ/מק/2000	החלפה
אפ/2000	החלפה

בעלי ענין
המבקש
 חביב אברהם
בעל הקרקע
 אברהם חביב
 יש תקוה רם - חביב
עורך ראשי
 עבד אל חפז מרעי

כתובות
גושים חלקות
 שבזי 129 כניסה 1, שכונה: שבזי 129

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270	לא	לא	98	98	לא

גרסת הוראות התכנית: 17 גרסת תשריט התכנית: 8

מטרת דיון
 דיון לאישור הפקדת התכנית

מטרת התכנית
 הוספת חזית מסחרית במגרש המיועד למגורים בלי לשנות את השטח הכולל המותר לבניה במגרש על פי התכנית ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש, התכנית מציעה המרת זכויות בנייה ממגורים למסחר.

הערות בדיקה - תאריך: 10/06/2020
 התכנית חלה ברח' שבזי 129, ראש העין.
גוש: 4270 **חלקה:** 98 **מגרש:** 2/1.

שטח התכנית: 651 מ"ר

תכנית ראשית: אפ/2000 (בתוקף מתאריך 22/04/1990).
תכניות נוספות החלות על החלקה:
 רנ/מק/2000 (תוקף 11/06/2002), רנ/1 (תוקף 21/07/1996), ממ/830 (תוקף 08/03/1979).

זכויות בניה מאושרות:
 שטח בניה עיקרי 60% לפי תכנית אפ/2000
 מגרש מינמלי 240 מ"ר (לפי רנ/מק/2000).
 30 מ"ר חדר יציאה לגג (למגרש מינימלי).
 50 מ"ר מרתף (למגרש מינימלי).
 שטחי שירות לפי החלטת מליאת הוועדה המקומית מס' 99002 לבניה צמודת קרקע: 30 מ"ר עד 45 מ"ר לכל יח"ד בנוסף למרתפים. השימושים המותרים בשטחי השירות שנקבעו בהחלטת הוועדה הם: מחסן, ממ"ד וחניה מקורה. תוספת שטחי שרות בהתאם למגבלות התכניות מבחינת קוי בנין.

יעוד מתכנית מאושרת: מגורים א'2

מצב קיים: על החלקה מבנה קיים עם שימוש חורג למסחר, היתר בניה קיים משנת 2014 (אינו בתוקף).

מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית:

1. הוספת חזית מסחרית במגרש המיועד למגורים, לפי סעיף 62א(11), מבלי לשנות את השטח הכולל המותר למבנה במגרש על פי התכנית, ובלבד שהשטח הכולל המותר לבניה לצורך השימושים הנוספים לא יעלה על 25% מסך השטח הכולל המותר לבניה במגרש.
2. תוספת שטח עיקרי 50 מ"ר לפי סעיף 62א(א) 16א(2).
3. הגדלת מס' יח"ד (מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד) ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א(א) 8.
4. הקטנת קווי בניין לצדדים (לפי תשריט - צידי למזרח מ-4 מ' ל-2.1 מ' ו-2.7 מ' ומ-4 מ' ל-2.6 למערב) כמסומן בתשריט לפי סעיף 62א(א) 4.

רקע קודם

התכנית נדונה בוועדת משנה מס' 2019017 בתאריך 17/12/2019, בדיון התקבלה ההחלטה:
לשוב ולדון לאחר בחינת נושא פתרונות החנייה והבינוי המוצע כך שיינתן מענה התואם את תכניות הבינוי רנ/10.

התכנית תוקנה לפי דרישות מחלקת תכנון והיועמ"ש עו"ד משה כהן והותאמה להוראות תכנית הבינוי רנ/10. ביום 10.06.2020 התקבלו הערות יועץ התנועה כלדלקמן:
חוות דעת יועץ התנועה מיום 10.06.2020:

1. יש לסמן את הקיר שמחוץ לגבולות מגרש להריסה.
2. תקן החנייה למגורים עבור מבנה בו יש 4 דירות קטנות של מתחת ל-80 מ"ר (צריד לוודא שאכן זה נכון) הוא בין 0.5 חניה לדירה ל-1.5 חנות לדירה, ולא פחות חנייה אחת לדירה.
3. תקן החנייה למסחר בין 25 מ"ר ל-50 מ"ר לחניה - כלומר בין 3 חניות ל-5 חניות, תוכננו 3 חניות, צ.ל. לפחות 4 חניות. ההערות וההנחיות בסעיפים 2-3 הובערו לבדיקה חוזרת שלו ביום 14.06.20 ביחס לתקן הארצי התקף.

החלטות

ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת בתנאים ודרישות המפורטים בגיליון הדרישות יש להעתיק את הוראות הבינוי מרנ/10

גליון דרישות

- תנאי להפקדת התכנית הריסת כל הבנוי ללא היתר והתאמה להיתר.
- כתב שיפוי
- תיקונים והשלמות על פי הערות אגף תכנון והנדסה + יועצי אגף הנדסה + נוהל מבא"ת
- השלמת מסמכי לוואי לתכנית לפי חוות דעת יועצים ואגף תכנון והנדסה

סעיף 4	תכנית מפורטת: 418-0529123
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: תוספת זכויות בניה ויחיד ברחוב צה"ל 13 רנ/מק
סוג סעיף: דיון בהתנגדויות
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 640.00 מ"ר (0.64 דונם)

יחס	מספר תכנית
שינוי	רנ/10

בעלי ענין

המבקש

יצחק חלה

שמחה חלה

אברהם אבידר ורחל

רחל אבידר

אברהם אבידר

בעל הקרקע

יוסף מדמוני

מינה מדמוני

עורך ראשי

יוסי אזולאי

צה"ל 13, שכונה: ראש העין הותיקה

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253	לא	לא	98	98	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	98	98		רנ/10

גרסת הוראות התכנית: 20 גרסת תשריט התכנית: 9

מטרת דיון

דיון בהתנגדות לתכנית

מטרת התכנית

יצירת תשתית תכנונית להגדלת מסי יחיד במגרש המיועד למגורים וחזית מסחרית.

חוות דעת סגנית מה"ע לתכנון - גב' אפרת כהן - תאריך: 04/03/2020

מטרת התכנית ועקריה:

- התכנית שבנדון מטרתה תוספת יחידות דיור וזכויות בניה ברחוב צה"ל 13 בגוש 4253 חלקה 104, על ידי:
- (1) שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות שמוותר להקים בבניין, לפי סעיף 62א (א) (א4) לחוק.
 - (2) שינוי של הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א (5) לחוק.

- (3) הגדלת מס' יח"ד המותרות, לפי סעיף 62א (8) לחוק.
 (4) הגדלת השטח הכולל במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה, בשיעור של 20% משטח המגרש, לפי סעיף 62א (16) (א) (1) לחוק.
 (5) תוספת שטחי שירות לממ"דים לפי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים).
 (6) הגדלת תכנית הבניה על המגרש לפי סעיף 62א (א) 9 לחוק.

השתלשלות קודמת אחרונה בתכנית:

התכנית פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים ביום 7.7.2019.
 התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ולא הוגשו לה התנגדויות, אך נקבעה כטעונה את אשיוור השר לפי ס. 109 לחוק.
 התכנית נדונה בועדת משנה מקומית ואושרה לתוקף.

התנגדות לתכנית:

למתנגד לתכנית, יצחק צפר (ע"י בא כוחו- עו"ד יהונתן פילדס), שהוא אחד מבעלי העניין נודע באקראי על התכנית והוגשה התנגדות ובקשה בהולה להארכת תקופת ההתנגדויות.

דירת המתנגד נמצאת במהרי"ף 12, בסמוך לתכנית. מבדיקת הזיקה שלו למקרקעין עם היועמ"ש החיצוני לוועדה נקבע שהמתנגד היה אמור לקבל הודעה אישית על הפקדת התכנית.

עיקרי נימוקי ההתנגדות:

1. כללי- אי ידוע כדין.
2. התכנית אינה תואמת את סביבתה- האזור הוותיק בעיר מאופיין בבנייה נמוכה והאווירה כפרית ושקטה.
3. תכנית ר/נ 10 חלה אמנם במקום אולם היא מקנה זכויות במשורה על מנת לא לפגוע באופי המקום. התכנית המופקדת מכפילה את הזכויות מ-6 יח"ד ל-14 יח"ד, מגיעה לגובה של 8 קומות.
4. יח"ד המקוריות בתכנית המאשרת קובעות שטח גדול ליחידה / בכל קומה מה שמכוון לקליטת אוכלוסייה שתחזק את השכונה והמקום ברם בתכנית המופקדת הדירות קטנות ויש בכך למשוך אוכלוסייה חלשה יותר.
5. לא זו בלבד שאוכלוסייה מעוטת יכולת תהווה נטל אלא שאין מענה אמיתי לצרכים בתשתיות הקיימות.
6. מדובר ב"מפלצת" תשנה את פני הערי באזור הוותיק, מבלי שתתן או תוכל לתת מענה למצוקת הדיור. מענה שכזה מצוי בשכונות החדשות שבהסכם הגג.
7. ר/נ 10 נותת היקף רב של זכויות בנייה והתכנית נותנת מענה לזים מבלי שטובת הערי עומדת לנגד עינייהם.
8. בתכנית אין מענה מספק לחניות לפי רמת המינוע כיום, אין חנייה מספקת לעובדי המסחר ולבאי המסחר. קו הבניין קרוב מידי לבתים הסמוכים וגורם לנזק ראייתי ממשי, לרעש, חסימת אור ואוויר ושמם והורדת ערך הנכסים הסמוכים והכבדה ניכרת על התשתיות.
9. הקמת המסחר בחזית האחורית של הבית תפגע באיכות חיי השכנים, תוריד ערך נכסיהם ותפגע בפרטיותם, פרטיות ממנה הם נהנים עשרות בשנים.
9. במידה והוועדה מעוניינת לשנות את פניה של השכונה הוותיקה, עליה לעשות זאת בתוכנית כוללת ולא בתכנית נקודתית, כדי שניתן יהיה לתת מענה לשמירת ההגמוניה.
- המבנה המוצע פוגע וויזואלית ויהיה בולט לעין משל ל"הולילנד".
- הקמת מבנה רב קומות מסוג זה בשכונה הוותיקה מחייב תשתית מיוחדת ומענים לזה צריכים להיות בתכנית כוללת ולא נקודתית, ובהיעדר כזו יפגעו התשתיות הקיימות מהן ניזונות / נהנות היחידות הקיימות (תשתיות חברתיות ופיסיות), נימוקים שבעטים מבטלים את תמ"א 38.
- הוודעה מתבקשת לעצור את הניסיון הזה ולשמור על אופיו הייחודי של השכונה הוותיקה המהווה את העוגן ההיסטורי להקמת העיר וחיוב היוזמים להצמד לתכנית המאושרת ר/נ 10.

מהלך דיון

ישי יוצא מהדיון
 בני בנגה ממלא מקום יו"ר

החלטות

לדחות את ההתנגדות
הטמעת דרישות בנוגע לתקן חניה

גליון דרישות

- כתב שיפוי

סעיף 5	תכנית מפורטת: 418-0273417
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: זהרני ויויאן וצדוק

סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 610,000 מ"ר (610 דונם)

מספר תכנית	יחס
אפ/193	שינוי
רנ/10	שינוי
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי

בעלי ענין

המבקש

זהרני ויויאן וצדוק

ויויאן זהרני

צדוק זהרני

בעל הקרקע

ויויאן זהרני

צדוק זהרני

עורך ראשי

אלישע רוני

שכונה: שבזי 62 ראש העין, שבזי 62

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271	לא	לא	191	191	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	א/191	א/191		רנ/10 אפ/193 אפ/2000
2	ב/191	ב/191		רנ/10 אפ/193 אפ/2000
3	ב/191	ב/191		רנ/10 אפ/193 אפ/2000
4	ג/191	ג/191		רנ/10 אפ/193 אפ/200

גרסת הוראות התכנית: 1 גרסת תשריט התכנית: 2

מטרת התכנית

הגדלת מסי יח"ד מ- 6 ל- 10

קביעת קו בנין אחורי מ- 6 מ' ל- 4 מ'

תוספת קומה מ- 5 קומות מגורים מעל קומה מסחרית ל- 6 קומות מגורים מעל קומה מסחרית.

חוות דעת סגנית מה"ע לתכנון - גב' אפרת כהן - תאריך: 11/06/2020

התכנית נדונה בוועדת משנה ביום 26.12.2017 והוחלט: לשוב ולדון בכפוף להפקדת תכנית לב הדקל רנ/מק/10/יג בתנאים הבאים:

1. הגשת תכניות עדכניות בהתאם למדיניות העיריה בנוגע לתוספת יח"ד ברחוב שבזי ולמגבלות הנוצרות עקב מצאי פתרונות החניה.
2. שיפור מערך החניה בהתאם לתוכנית לב הדקל רנ/מק/10/יג.

התכנית חלה ברחוב שבזי, בשטח של כ-610 מ"ר ומציעה הגדלת מס' יח"ד מ-6 יח"ד ל-10 יח"ד, הקטנת קו בניין אחורי מ-6 מטר ל-4 מטר ותוספת קומת מגורים מ-5 קומות על גבי קומה מסחרית. התכנית מציעה בינוי על גבי הבינוי הקיים (קומת מסחר ומגורים קיימות), והרחבת הבינוי

מכפיל חנייה בגובה של כ-15.5 מטר (כ-5 קומות), אשר גובל בבינוי קיים מבנה המסחר הקיים שעיקריו, הבלטה מקומה א של הבינוי.

באזור זה של העיר מחוייב חניון תת קרקעי בבנייה חדשה ורווייה. כמו כן, התכנית מציעה חנייה לכל יח"ד כשאר תקון החנייה העדכני בוועדה בתכניות המוסיפות/מכפילות בנייה בתחום רנ/10 הוא 1.5 חניות ליחידת דיור. כמו כן, בנספח התנועה והחנייה בערוכה בצורה לא נהירה, לא ברור אם חניות המסחר ואיזה מהן הן לבאי המסחר ואיזה לעובדים, ומשכך נראה שמידות החנייה לא מספיקות ולא רשום מה רמת השירות של החניות. כמו כן, הכניסה לחנייה משותפת (מגורים ומסחר) ואינה מקובלת לפחות במידות המתוכננות. מומלצת הפרדה בין חניות המסחר והמגורים.

לבד מזאת, מכפיל החנייה אינו מקובל כשלעצמו במתכונת המוצעת ובככל באיזור זה של העיר, ובפרט שחלקו המשמעותי צמוד ליחידות המגורים על מטרדי האפשריים ונצפותו. כמו כן, לא מקובל בלשון המעטה למקמו בצמוד למבנה לשימור שהעירייה מתכננת לפתח אותו ואת סביבתו כרחבת התכנסות למבנה וכחלק מרחבה עירונית העוטפת מבנה היסטורי בתפיסת השימור והפיתוח המקובלת כפי שנעשה גם בצמוד למוזיאון מורשת יהדות תימן.

המבנה המוצע, למעשה, הינו בתכנית מלאה במסגרת קווי הבינוי המוצעים (הפחתה של 2 מטר בקו בניין אחורי). התכנית גדולה באופן חריג ל-70% ביחס לרנ/10 שקובעת תכנית של 45% ומבלי להציג שינוי זה בהוראות התכנית ובמטרותיה. בינוי חסרים חתכים והדמיות במבטים שונים המחוייבים באזור של העיר, בטבורו של רחוב שבזי המהווה המע"ר של העיר כיום ובמסגרת תכנית המתאר. מופיע עמוד חשמל המסומן להעתקה, לא הוצג אישור עדכני / לוח זמנים להעתקתו לצורך הצגת ישימות הבינוי.

ככל שהתכנית במתחם "לב הדקל" לא תקודם במחוייב במסגרת קביעתה של התכנית כתכנית הטעונה את אישור השר לפי ס. 109 לחוק ולא תקודם לתוקף בסופן של ההתדיינויות, מוצע לתכנן את המגרש כחלק ממתווה תכנוני שלם יחד עם תכנית לב הדקל והמגרש הצמוד (תכנית בית גרמה). התכנון המשותף אינו מחייב הגשה של תכנית אחת, אלא תכנון עקרוני משותף והגשת תכנית צל של כל המתחם על היבטי התכנון השונים המחוייבים.

הערות בדיקה - תאריך: 01/02/2015

בישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2017017 מתאריך 26/12/2017 הוחלט :
לשוב ולדון בכפוף להפקדת תכנית לב הדקל רנ/מק/10/יג
בתנאים הבאים:

1. הגשת תכניות עדכניות בהתאם למדיניות העיריה בנוגע לתוספת יח"ד ברחוב שבזי ולמגבלות הנוצרות עקב מצאי פתרונות החניה.
2. שיפור מערך החניה בהתאם לתוכנית לב הדקל רנ/מק/10/יג

חזר כעת לדיון בעקבות החלטת ועדת ערר.

תקציר תיאור התכנית:

התכנית מתייחסת למגרש בשטח 0.61 דונם, ברח' שבזי ביעוד מגורים ומסחר לפי רנ/10. במקום מבנה קיים בן קומה מסחרית וקמת מגורים שאינו מנצל את כל זכויות הבניה.

בתכנית המוצעת מבוקשים, תוך שימור הקיים והרחבתו:

1. הגדלת מס' יח"ד מ-6 ל-10.
2. הקטנת קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-4 מ'.
3. תוספת קומת מגורים מ-5+מסחר ל-6+מסחר.

התכנית אושרה להפקדה ע"י הוועדה המקומית בשנת 2007, אך לא קודמה ע"י היוזם.

התכנית נדונה שוב ב- 5.02.15 בוועדת המשנה המקומית ונדחתה על ידה בשל העומס התחבורתי הקיים ברח' שבזי, שצפוי להחמיר עם תוספת יח"ד ללא פתרונות חניה ראויים בתחום המגרש והעדר חניונים ציבוריים סמוכים.

להלן החלטת הוועדה הנ"ל: ... "רח' שבזי הינו עורק תנועה ופעילות ראשי בראש העין, המשלב מגורים ומסחר. ברח' קיימת היום מצוקת חניה כתוצאה מהפעילות העניפה שבו ומחוסר פתרונות חניה בתחום המגרשים והיעדר חניונים ציבוריים. תוספת יחידות דיור תרע את המצב. הפתרון המוצע בדמות מכפילי חניה אינו קביל במגרש צפוף ובמיוחד אינו קביל לצרכי מסחר ויהווה מטרד לדייר הבנין מאחר ויאלץ את המשתמשים במציאת פתרונות חלופיים מחוץ למגרש ובכך להרע את המצב התנועתי באזור, כפי שצויין לעיל. בהתאם לכך, הוועדה מוצאת לנכון לדחות הבקשה."

על ההחלטה הנ"ל הוגש ערר לוועדת הערר המחוזית ע"י יזם התכנית.
 החלטת וועדת הערר התקבלה ב-28.03.16 לאחר שקיימה סיור במקום והתרשמה מצפיפות הבינוי, בקושי לאספקת פתרונות חניה ראויים במגרש וחוסר האפשרות לספק פתרונות חלחול, בתחום המגרש.

וועדת הערר החליטה לקבל את הערר חלקית והורתה על החזרת התכנית לדיון בוועדה המקומית, בהבטים הבאים:
 קביעת מדיניות הוועדה המקומית לתוספת יח"ד לאורך שבזי במסגרת רנ/10 בהתאם לתכנית המתאר שבהיתווחות ובדיקת התאמת התכנית למגמות תכנית המתאר תוך בחינת התכנון המקומי בהתייחס להיבטי הצפיפות, התנועה והחניה, החזות והעומס על התשתיות, תוך הערכת היקף תוספת יח"ד החזויה בבקשות דומות נוספות.

פרסום מדיניות הוועדה לתוספת יח"ד במרכז העיר בשלב הביניים, עד לאישורה של תכנית המתאר.
 בחינה ספציפית של אפשרות איתור פתרונות חניה ביעודים ציבוריים בקרבת מקום, בדמות חניונים ציבוריים קיימים ומתוכננים ותשלום קרן חניה.

החלטת הוועדה המקומית מתאריך 27/10/16

הוועדה דנה בסוגיות שהתבקשו בהחלטת וועדת הערר והחליטה כדלקמן:

1. הוועדה קבעה בעבר תקדימים לתוספת יח"ד במסגרת תכנית רנ/10 במסגרת תכניות נקודתיות, עד הכפלת יח"ד ובתנאי אספקת כל צרכי החניה בתחום המגרש בתת הקרקע. לאור ההתקדמות בהכנת תכנית המתאר ולפי התפיסה הרווחת לפיה רח' שבזי, יהווה עורק תחבורה ציבורית ראשי, תהיה, הוועדה המקומית להמשיך עם מגמה זאת לתקופת הביניים, עד לאישור תכנית המתאר ובכפוף לעקרונות הנוספים הבאים:
 - (א) החסם העליון בהגדלת כמות יח"ד הדיור, יהיה הכפלתם, בכפוף לשיקול הוועדה בכל מקרה לגופו.
 - (ב) גודל דירה ממוצעת (כולל ממ"ד) לא יפחת מ-90 מ"ר.
 - (ג) יקבע תמהיל דירות מגוון ומאוזן, שיכלול דירות גדולות ומרווחות לצד דירות קטנות יותר.
2. פתרונות החניה- הוועדה בחנה את המתחם הסמוך לתכנית לצורך מציאת פתרונות חניה ציבוריים קיימים, או מתוכננים. זוהתה האפשרות לפתרון חניה ציבורי עתידי במסגרת שינוי תכנית במגרש הסמוך (להלן, מתחם "לב הדקל") שנועדה לשמר את המבנה הבריטי הקיים במקום ולשלב במסחר ומגורים תוך שינוי ייעודי הקרקע במסגרת תכנית זאת ניתן יהיה ליצר חניון תת קרקעי במגרש צמוד ביעוד ציבורי. ניתן יהיה לקדם את התכנית שבנדון בד בבד עם קידום תכנית "לב הדקל". עם הגשת תכנית "לב הדקל" לדיון בוועדה המקומית וקבלת החלטת הוועדה המקומית לתכנית זאת, ניתן יהיה לדון בתכנית נשואת הערר לצורך קידומה להפקדה.
3. בהתאם לכך, הוועדה תדון בתכנית בכפוף לבאים:
 - 1) פתרונות חניה- אישור הוועדה לקידום תכנית המתחם הצמוד האמור "לב הדקל", להפקדתה.
 - 2) וקביעת שלביות ביצוע היתרים ביחס לביצוע החניון, לחילופין מציאת חניה בתחום המגרש באשור יועץ התנועה.
 - 3) הגשת תכנית מתוקנת לוועדה, שתעמוד בהנחיותיה העקרוניות, בנוגע למדיניותה להוספת יח"ד בתחום רנ/10, כפי שפורט לעיל.
 - 3) התכנית המתוקנת תתואם עם תכנית מתחם "לב הדקל", תכנית בינוי רנ/10, תכנית "בית גרמה" למגרש הצמוד - 0113936-418 ותכנית הפיתוח לרח' שבזי.
 - 4) הגשת הנספח בינוי ופיתוח מתואם לתכנית בית גרמה (תכנית 0113936-418) ולתכנית נושא הדיון- לאישור מחלקת תכנון בנושאי: שילוט, חזיתות מסתר, חומרי גמר, חזיתות קומות המגורים וכו'.
 - 5) הגשת פתרון ניקוז למגרש בתאום עם מחלקת תשתיות.

מהלך דיון

משה בן טובים עוזב
 עומר שכטר נכנס

החלטות

להוריד מסדר היום

גליון דרישות

- כתב שיפוי

סעיף 6	תכנית מפורטת: 418-0802025
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: יבניאלי 8 - שינוי קו בנין קדמי
סוג סעיף: דיון לצורך הפקדה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 762.00 מ"ר (0.762 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/מק/2000	שינוי
אפ/2000	שינוי
ממ/830	שינוי
גמ/2/448	שינוי

בעלי ענין
בעל הקרקע
 יגיל וונה
 מירב וונה
 חן שמחון
 נופר שמחון
עורך ראשי
 אינה (משה) שושן

כתובות
 יבניאלי 8, שכונה: ותיקה
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4271	לא	לא	44	44	לא

גרסת הוראות התכנית: 12 גרסת תשריט התכנית: 7

מטרת התכנית
 שינוי בקו בנין קדמי לצורך יצירת בסיס תכנוני שיאפשר ניצול מקסימלי של המגרש (בניית 3 יח"ד).

הערות בדיקה - תאריך: 09/06/2020

התכנית נדונה בוועדת משנה ביום 17.12.2019 והוחלט לשוב ולדון: "היועמ"ש סבור שהתכנית אינה נדרשת וניתן לאשר את המבוקש בה בבקשה במסגרת הקלות. הוחלט לשוב ולדון לאחר בחינת האפשרות ליישם בבקשה את המבוקש בתכנית וככל שימצא שיש צורך בתכנית, לאחר עיבוי מסמכי התכנית כך שישקפו את המבוקש בה במסגרת מסמכי לוואי לבינוי, חניות, קווי בניין וכולי."

התקיימה ישיבה עם עורכת התכנית היזם והצוות המקצועי במהלך ינואר 2020, שבה ניתנו הבהרות למבוקש בתכנית: שינוי קו בניין קדמי, שאינו ניתן לאישור במסגרת הקלה בבקשה להיתר אלא בתכנית בניין עיר בלבד, כמו כן התקיים סיור במקום. מסמכי התכנית המתוקנים הועברו לבדיקה חוזרת ואושרו עקרונית. אישור יועץ תנועה התקבל ביום 30.04.2020

חוות דעת סגנית מה"ע לתכנון - גב' אפרת כהן - תאריך: 17/12/2019**חוות דעת תכנונית והתייחסות למסמכי התכנית:**

1. **מטרת התכנית:** השטח שבתכנית הינו ביעוד מגורים א'2, לפי תכנית מאושרת אפ/2000. התכנית מציעה שינוי בקו בניין קדמי בלבד כך שניתן יהיה לממש את זכויות הבנייה הקיימות לצורך בנייתן של 3 יח"ד המאושרות כיום במגרש שגודלו 762 מ"ר לפי אפ/2000 (שקבעה מכסימום 6 יח"ד לשונם וחצי + " מותר לחלק ל-2 חלקים שווים בגודלם וזכויות הבניה בכל אחד משני החלקים האמורים לא יעלו על 3 יח"ד למגרש החדש").

2. הוראות התכנית- שינוי בקווי הבניין והריסת מבנה:

קו בניין קדמי- התכנית מציעה הקטנה של קו הבניין מ-5 כיום ל-4.

שינוי קו בניין צידי ל-0+מבנה להריסה- יש להתאים את הוראות התכנית למצב הביניים:

בניין להריסה- התכנית מציעה בניין קיים אשר מבונה בחלקו בתחום התכנית וחלקו בתחום הגובל. במצב המוצע אין סיכון להריסה של הבינוי, אך המבנה מסומן להריסה בנספח הבינוי - רק בחלקו המבונה בתחום התכנית.

יש לקבוע הוראות להריסה בתחום התכנית, וכן, לבחון את הגדלת תחום התכנית כך שהמגרש השכן יכלל בו וכל המבנה יסומן להריסה כמקשה אחת, לחילופין לקבוע והנחיות להריסת המבנה כולו או להבטחת נושאי הבטיחות בהריסה חלקית (תכנית הריסה של מהנדס מבנים וחוות דעת מהנדס מבנים מסוכנים להריסה החלקית המוצעת ולתנאים המבטיחים שאין כל חשש בטיחותי).

תנאים אל יהוו תנאי להיתר להריסה ו/או להיתר הבנייה מכח התכנית, ככל שהוועדה המקומית תאשר היתר אחד (הריסה ובנייה חדשה).

מס' מבנים במגרש: בתכנית הראשית הועדה המקומית רשאית להתיר שני בניינים או יותר על מגרש לפי תכנית מפורטת מלווה בתכנית בינוי. יש להראות ברקע הבינוי את הבינוי הגובל.

החלטות

ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מתאר/מפורטת לאחר מילוי גליון דרישות

סעיף 7	בקשה לשימוש חורג: 20200084	תיק בניין: 4888
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

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

שימוש חורג **תאור הבקשה:**

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

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 מתאריך 18/05/2020 הוחלט: 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.

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 כדיון, 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 ל 25 ילדים 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
עומר שכטר יצא מהדיון
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
משה בן טובים-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים ולדחות את ההתנגדות

- לאשר (בכפוף להשלמת גיליון דרישות) שימוש חורג לצהרון ולמשך 5 שנים בתנאים המיוחדים הבאים:
1. קיבולת הצהרון תוגבל ל- 25 ילדים בלבד.
 2. הצהרון יפעל בין השעות 14:00-17:00 בלבד.
 3. לא תתאפשר יציאת ילדים לחצר בין השעות 14:00-15:30.
 4. יוסדר תמרוך המאפשר הורדת נוסעים
 5. ואישור יועץ התנועה של הוועדה המקומית.

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 הקונסטרוקטיבית
 - 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

427012100001	תיק בניין:	20192104	בקשה להיתר:	8	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020					

תאריך פתיחה: 29/12/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

חופית שרפי, ת.ז. 066639972, הסנהדרין 48 ראש העין, 050-3336965

בעל הנכס

מ.מ.י., מנחם בגין 125 ת"א, 7246

עורך

עוז אלעד

כתובת:

אפק 128, רחוב הלח"י 34, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4270 חלקה: 121 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א' 2 868.00 מ"ר

שימושים:

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

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש אחד מדו משפחתי הכולל מרתף בשטח 50 מ"ר+ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר, קומת קרקע בשטח 112.27 מ"ר, קומה א' בשטח 96.79 מ"ר, קומת גג בשטח 60.90 מ"ר, בריכת שחיה ומצללות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/03/2020	05/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה 30% בקו בניין צדדי מזרחי, במקום 4.00 מ' מבוקש 2.70 מ'
הקלה בקו בניין אחורי, במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ'
הקלה בקו בניין צדדי וקידמי ל 1.00 מ' עבור בריכת שחיה
ניוד שטחים בשטח של 15.71 מ"ר מקומה א' לעליית הגג, ותוספת עד 6% משטח המגרש המהווים 15.19 מ"ר לעליית הגג,
במקום 30.00 מ"ר המותרים מבוקש 60.90 מ"ר.
הקלה בגובה חצר אנגלית, במקום 1.50 מ' המותרים מבוקש 2.89 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/05/2020

זכויות:

עפ"י תכנית רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 תותר בניה של 30% לקומה ו 60% לשתי קומות, חדר על הגג בשטח 30 מ"ר, מרתף בשטח 50 מ"ר ושטחי שירות בשטח 45 מ"ר.

פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 375 מ"ר, קיימת חלוקה על המגרש.

מרתף 50 מ"ר

קומת קרקע 112.5 מ"ר

קומה א' 112.5 מ"ר

חדר על הגג 30 מ"ר

שטחי שירות 45 מ"ר.

מבקשים:

בניית בית מגורים פרטי אחד מדו משפחתי הכולל: קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א', חדר על הגג, בריכת שחיה ומצללות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה 30% בקו בניין צדדי מזרחי, במקום 4.00 מ' מבוקש 2.70 מ'

הקלה בקו בניין אחורי, במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ'

הקלה בקו בניין צדדי וקידמי ל 1.00 מ' עבור בריכת שחיה
 ניוד שטחים בשטח של 15.71 מ"ר מקומה א' לעליית הגג, ותוספת עד 6% משטח המגרש המהווים 15.19 מ"ר לעליית הגג,
 במקום 30.00 מ"ר המותרים מבוקש 60.90 מ"ר.

הקלה בגובה חצר אנגלית, במקום 1.50 מ' המותרים מבוקש 2.89 מ'.
 ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים המבשר ישראל היום ומוקד
 מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס
 הגובלים חתמו ע"ג התכנית

לא התקבלו התנגדויות
להלן פרוט השטחים:

קומת מרתף:
 בשטח 50 מ"ר + ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר .
 קומת קרקע:

שטח עיקרי: 110.94 מ"ר (29.58% משטח המגרש)
 שטח שירות: אחסנה בשטח 13.94 מ"ר ושטח מפולש (בחזית מערב) בשטח 13.92 מ"ר
 מצללה בשטח 30.80 מ"ר
בריכת שחיה בשטח 33.12 מ"ר.

קומה א':
 שטח עיקרי: 102.95 מ"ר (27.45% משטח המגרש)
 מרפסת לא מקורה בשטח 12.74 מ"ר

קומת גג:
 בשטח 60.90 מ"ר, במקום 30 מ"ר המותרים, תוספת של 15.19 מ"ר מתוך הקלה של 6% משטח המגרש וניוד של 15.71 מ"ר
 מקומה א'.
 מרפסת פתוחה בשטח 70.04 מ"ר.

סה"כ השטחים בכל המבנה:

מרתף: 50 מ"ר
 עיקרי: 213.89 מ"ר (57.03% משטח המגרש)
 שירות: 40.36 מ"ר (כולל ממ"ד בקומת מרתף)
 חדר על הגג: 60.90 מ"ר

מהלך דיון

הצוות המקצועי הסביר את הבקשה
 עומר שכטר חזר לדיון משה בן טובים יצא מהדיון
 ישי אדוארד-בעד
 עומר שכטר -בעד
 בנגה-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הקטנת קומת הגג (לא ניתן לנייד את המ"ר המבוקשים בהקלה מקומה א')
 מחסן בקומת קרקע כשטח עיקרי
 לציין בטבלה ובתכניות את חדר המכונות
 אישור יועץ בטיחות
 נספח אקוסטי
 גדר בטיחות סביב הבריכה
 רוחב חצר אנגלית עד 1.50 מ'
 הגבלת עומק חצר אנגלית ל 1.50 מ'
 לסמן את המבנה המבוקש ע"ג מפת מדידה

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 שפי"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 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 מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה,מים,ביוב, תיעול ,

עורך הדרישה : ענבר גרשי

427403400001: תיק בניין:	בקשה להיתר: 20191919	סעיף 9
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 03/12/2019 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

זיוה קדמי, ת.ז. 58237900, ראש העין, 052-8579999

בעל הנכס

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

עורך

אזולאי יוסי

כתובת:

רחוב נתן שאול 22, רחוב צה"ל 126, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 34 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/1 3352.00 מ"ר

שימושים:

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

מהות הבקשה

אישור בית קיים הכולל 2 קומות בשטח 218.55 מ"ר+מקלט בשטח 7.65 מ"ר+תוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה א'

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/02/2020	06/01/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה של 10% בקו בניין אחורי-מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 10/05/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר ליחידה אחת, עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 אחוז בניה לקומה 30% ו60% לשתי הקומות, שטחי שירות 30 מ"ר עד 45 מ"ר, השימושים המותרים: מחסן ממ"ד וחניה מקורה.

עפ"י תכנית מתאר 0713057-418 לשינוי קווי בניין: קו בנין צידי-ימני 4 מ', צידי-שמאלי 0 מ', אחורי 3 מ' וקידמי 5 מ' לפי תשריט מצב מאושר.

הגדר לכיוון החזית תהא גדר בגובה של עד 1.5 מ' מחופה טיח או אבן.

הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 380 מ"ר, קיימת חלוקה ע"ג המגרש.

קומת מרתף 50 מ"ר

קומת קרקע 114 מ"ר

קומה א' 114 מ"ר

45 מ"ר שטחי שירות

30 מ"ר חדר על הגג

מבקשים:

אישור בית קיים הכולל 2 קומות+ממ"ד+תוספת בניה חדשה בקומת קרקע ובקומה א'

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה של 10% בקו בניין אחורי-מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ'.

נתלה שלט של נוסח פרסום ע"ג הנכס

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים, ישראל היום מוקד

נשלח דואר רשום לגובלים

לא התקבלו התנגדויות

להלן פירוט השטחים:

קומת קרקע

שטח עיקרי- מוצע **111.55 מ"ר** (29.36% משטח המגרש)
 שטח שירות- ממ"ד בשטח **7.65 מ"ר**, מחסן בשטח **14.15 מ"ר**, סה"כ **21.80 מ"ר**.
קומה א'

שטח עיקרי- **109.01 מ"ר** (28.69% משטח המגרש)
 שטח שירות- מרפסת מקורה בחזית דרום בשטח **6.07 מ"ר**.
 מרפסות לא מקורות בחזית צפון ומזרח בשטח של **27.65 מ"ר**.

סה"כ שטחים בכל המבנה :
 עיקרי : **220.56 מ"ר** (58.05% משטח המגרש) שירות: **27.87 מ"ר**.

מהלך דיון

הצוות המקצועי הסביר את הבקשה
 ישי אדוארד-בעד
 בנגה-בעד
 שכטר-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הריסה מוקדמת של כל המסומן להריסה בתוואי הדרך, כתנאי למתן היתר.
 הצגת קווי בניין תואמי תב"ע ע"ג מפת מדידה
 הוספת חץ צפון
 סימון המחסן בקומת קרקע ע"ג התכנית
 להציג פריסת גדר קידמית
 אישור יועץ תנועה לוועדה
 אישור מח' תשתית
 אישור מחלקת שפ"ע

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

סעיף 10	בקשה להיתר: 20200024	תיק בניין: 5699
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 02/01/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

לינדה חנוכי, ת.ז. 041584160, צה"ל 103 ראש העין, 050-6793559

בעל הנכס

לינדה חנוכי, ת.ז. 041584160, צה"ל 103 ראש העין, 050-6793559

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת:

צה"ל 103, שכונה: צה"ל

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 65 מגרש: 1

תוכניות:

רנ/211

יעוד:

אזור מגורים א'1

שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית עמידר ובניית בית חדש ובו קומת קרקע וקומה א' בשטח 152.65 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/03/2020	20/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה של 10% בקו בניין צדדי, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים. ניווד של 6.88 מ"ר מעליית הגג לקומת קרקע, מבוקש 90.58 מ"ר במקום 83.70 מ"ר. ניווד של 6.59 מ"ר מעליית הגג לקומה א', מבוקש 90.29 מ"ר במקום 83.70 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 10/05/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/211 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, תותר בניה של 60% לשטח עיקרי, שטחי שירות 45 מ"ר + 15 מ"ר סככת חניה, תכסית בנויה כולל שטחי שירות 40%.

פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 279 מ"ר, קיימת חלוקה מאושרת ע"ג המגרש.

קומת קרקע 83.70 מ"ר

קומה א' 83.70 מ"ר

45 מ"ר שטחי שירות

מבקשים:

הריסת בית עמידר ובניית בית חדש ובו קומת קרקע וקומה א'

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה של 10% בקו בניין צדדי, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

ניווד של 6.88 מ"ר מעליית הגג לקומת קרקע, מבוקש 90.58 מ"ר במקום 83.70 מ"ר.

ניווד של 6.59 מ"ר מעליית הגג לקומה א', מבוקש 90.29 מ"ר במקום 83.70 מ"ר.

ההקלות פוסמו בשלושה עיתונים המבשר, ישראל היום ומוקד.

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

חלק מהגובלים חתמו ע"ג התכנית ולחלק מהם נשלח דואר רשום.

לא התקבלו התנגדויות

להלן פרוט השטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי : **90.58 מ"ר** (הריסת בית עמידר בשטח 28.22 מ"ר ובניה חדשה בשטח 62.36 מ"ר) במקום 83.70 מ"ר המותרים, תוספת של 6.88 מ"ר מתוך הקלה של ניווד שטחים מקומת הגג לקומת הקרקע (32.47% משטח המגרש) שטח שירות : ממ"ד בשטח **12.50 מ"ר**.

קומה א':

שטח עיקרי : **90.29 מ"ר** במקום 83.70 מ"ר המותרים, תוספת של 6.59 מ"ר מתוך הקלה של ניווד שטחים מקומת הגג לקומה א' (32.36% משטח המגרש) מרפסת פתוחה בחזית מערב בשטח **17.38 מ"ר**.

סה"כ השטחים בכל המבנה :

עיקרי : 180.87 מ"ר 64.82% משטח המגרש.
שירות : ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר.

מהלך דיון

הצוות המקצועי הסביר את הבקשה
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
עומר שכטר-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הצגת קו בניין מקורי לפני הקלה בחזית צפון
הוספת פריסת גדרות
הצגת קו מגרש בצבע כחול ע"ג מפת מדידה

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

54910000325: תיק בניין	בקשה להיתר: 20200265	סעיף 11
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 05/02/2020 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

בלה גרבר, ת.ז. 319228805, עפרוני 20 ראש העין, 054-8887246

בעל הנכס

בלה גרבר, ת.ז. 319228805, עפרוני 20 ראש העין, 054-8887246

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב עפרוני 17 כניסה 2, שכונה: גבעת הסלעים

גוש וחלקה: גוש: 5019 חלקה: 104 מגרש: 325

תוכניות: אפ/1380/1

1667.96 מ"ר

יעוד: מגורים ב'

שימושים: תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

בית משותף

מהות הבקשה

אישור מצב קיים-תוספת עליית גג בשטח 21.74 מ"ר לדירה מס' 4

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
21/03/2020	20/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בתוספת קומה

הקלה בתוספת של עד כ-6% משטח המגרש שהם 10.51 מ"ר וניוד שטחים בשטח של 11.23 מ"ר מקומה א' לקומת הגג, סה"כ שטח קומת הגג 21.74 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 17/05/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר אפ/1380/1 אזור מגורים ב' תותר בניה של 2 קומות גובה בניין מירבי עם גג רעפים 7.2 מ', סה"כ שטח דירה 150 מ"ר לקוטגיים או 95 מ"ר בקומה אחת לבנייני הדירות המדורגים, עפ"י החלטת הוועדה המקומית מס' 99002 תותר בניית שטחי שירות 30-45 מ"ר ליח"ד, השימושים המותרים: מחסן ממ"ד וחניה מקורה.

פירוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 712 מ"ר, קיימות 4 יח"ד, שטח המותר ליחידה הוא 95 מ"ר + 30-45 מ"ר שטחי שירות.

מבקשים:

תוספת לדירה מס' 4 הנמצאת בקומה א'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בתוספת קומה

הקלה בתוספת של עד כ-6% משטח המגרש שהם 10.51 מ"ר וניוד שטחים בשטח של 11.23 מ"ר מקומה א' לקומת הגג, סה"כ שטח קומת הגג 21.74 מ"ר.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: מוקד, ישראל היום והמבשר

נתלה שלט של נוסח הפרסום ע"ג הנכס

השכנים חתמו ע"ג התכנית

להלן פירוט השטחים:

קומה א':

שטח עיקרי: קיים: 92.15 מ"ר, מוצע: העברת שטח של 8.38 מ"ר מעיקרי לשירות ע"י הפיכת חדר למחסן, קיים+מוצע 83.77 מ"ר. פתיחת פתח למדרגות לקומת הגג - בשטח עיקרי.

שטח שירות: מוצע: **8.38 מ"ר מחסן** (העברה מעיקרי לשירות)

קומת גג-הקלה בתוספת קומה

מוצע: **21.74 מ"ר**, 10.51 מ"ר מתוך הקלה של עד 6% משטח המגרש + 11.23 מ"ר (8.38 מ"ר + 2.85 מ"ר) ניווד מקומה א' לקומת הגג (חלק מקומת הגג פלות מ 2.20 מ' גובה ולכן אינו נמנה בין השטחים)

סה"כ השטחים קומה א'+קומת גג
עיקרי: 105.51 מ"ר, שירות 8.38 מ"ר.

מהלך דיון

הצוות המקצועי הסביר את הבקשה
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
שכטר-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מחסן בקומה א' כחדר לא מאושר
שטח נמוך מ 2.20 מ' בקומת הגג לא מאושר
ניתן לממש רק את השטחים הנובעים מהקלה של 6%
לציין לא נכלל בבקשה.

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 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 : ענבר גרשי

54960000390: תיק בניין	בקשה להיתר: 20190539	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 14/04/2019 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

דינקתו טללה, ת.ז. 015679756, ה' באייר 120 ראש העין
 בליינש ברכה נגה, ת.ז. 015583842, ה' באייר 120 ראש העין

עורך

נוטמן יצחק

אחראי לתכנון השלד

גורג גרוס

כתובת: רחוב ה' באייר 120, שכונה: הגבעה המזרחית

גוש וחלקה: גוש: 5485 חלקה: 59 מגרש: 390

תוכניות: אפ/במ/1/2009, רנ/4/2009, אפ/במ/1/2009

יעוד: מגורים ב' 1094.00 מ"ר

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד בקומה א' + ביסוס ממ"ד.

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

מהות הפרסום

הקלה בקו בניין צידי לצורך הקמת ממ"ד, במקום 3.00 מ' מבוקש קו בניין 0

הערות בדיקה - תאריך: 17/05/2020

זכויות

עפ"י תכנית אפ/במ/1/2009 אזור מגורים ב' במגרש של 750 מ"ר מינימום 6 יח"ד, 3-4 קומות.
 עפ"י תכנית מתאר רנ/4/2009 אזור מגורים ב' מטרת התכנית להגדיל שטח ממוצע באזור מגורים ב' מ 85 מ"ר ל 95 מ"ר
 כתוספת לדירות שבקומת הקרקע. שטח דירה מס' 1 שטח קיים 93.1 מ"ר, ניתן להוסיף 34.30 מ"ר. סה"כ שטח הדירה 127.4 מ"ר.

שטחי שירות עד 45 מ"ר, השימושים המותרים מחסן ממ"ד וחניה מקורה.

מבקשים:

תוספת ממ"ד לדירה מס' 1 הנמצאת במפלס תחתון ובקומת קרקע בבית דירות משותף ובו 8 יח"ד

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין צידי לצורך הקמת ממ"ד, במקום 3.00 מ' מבוקש קו בניין 0
 ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: מעריב הבוקר, מעריב השבוע והמקומון פתח תקווה.

מודעת פרסום נתלתת ע"ג הנכס

דואר רשום נשלח לבעלי הזכויות.

לא התקבלו התנגדויות

להלן פירוט השטחים:

מפלס תחתון:

שטח עיקרי קיים: 34.66 מ"ר.

קומת קרקע:

שטח עיקרי- קיים: 93.10 מ"ר.

שטח שירות- מוצע: 12.50 מ"ר.

סה"כ שטחים קיים+מוצע

עיקרי: 127.76 מ"ר, שירות: 12.50 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 08/05/2019

זכויות:

עפ"י תכנית אפ/במ/1/2009 אזור מגורים ב' במגרש של 750 מ"ר מינימום 6 יח"ד, 3-4 קומות, עפ"י תכנית מתאר רנ/4/2009 אזור מגורים ב' מטרת התכנית להגדיל שטח ממוצע באזור מגורים ב' מ 85 מ"ר ל 95 מ"ר כתוספת לדירות שבקומת הקרקע. שטח דירה מס' 1 שטח קיים 93.1 מ"ר, ניתן להוסיף 34.30 מ"ר. סה"כ שטח הדירה 127.4 מ"ר.

שטחי שירות עד 45 מ"ר.

כיום שטח הדירה לאחר תוספת בקומה התחתונה שסופחה לדירה (היתר מס' 950518) עומד על 127.76 מ"ר, אין היתכנות לתוספת שטחים עיקריים, כמו"כ התוספת המוצעת בקומה התחתונה עפ"י תיקון צו בית משותף הינה על שטח ציבורי השייך לכלל דיירי הבית.

לאחר בדיקה לא נותרו זכויות בניה בשטח עיקרי להרחבת הדירה.

בבדיקה נמצא שהאזור עליו מבוקש המחסן והממ"ד הוא קרקע משותפת לשאר הדיירים.

לאחר תיקון הבקשה יש להחתים את כל בעלי הזכויות בקרקע על הבקשה עצמה לתוספת מחסן וממ"ד בלבד ולאחר מכן יהיה ניתן יהיה להנפיק נסח פרסום.

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 10/6/2020

ומצאתי כי: הנכס אינו תואם בקשה מס' 20190539.

- בחלק המערבי של המפלס התחתון נפרץ קיר גישה לכ-20 מ"ר המהווים שטח משותף, כמו כן לא קיימת דלת גישה חיצונית צפונית לשטח המשותף (ע"פ הצגת תשריט הבית המשותף).
- גרם המדרגות הפנימי מקופל והגישה למפלס העליון דרך הגרם מדרגות הראשי בבניין.

מהלך דיון

הצוות המקצועי הסביר את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

שכטר-בעד

החלטות

החלטה לסרב

לסרב לבקשה להיתר. המתואר בבקשה אינו משקף את המציאות, ובכלל זה את הפלישה הנרחבת וללא היתרים לשטח המשותף בקומה התחתונה. גם גרם המדרגות הפנימי מקופל, והגישה למפלס העליון היא דרך גרם המדרגות הראשי של הבניין. בפועל מדובר בניסיון להכשיר הקמת שתי דירות נפרדות.

5117 תיק בניין:	20180752 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 31/05/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

סולימאני אבי, ת.ז. 53248084, סייפן 8 ראש העין

עורך

זילברמן רעות יהל

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת:

סיפן 8, שכונה: פסגת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5498 חלקה: 134 מגרש: 126

תוכניות:

רנ/מק/2010/ג

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש בשטח כולל של 123.16 מ"ר, מרתף בשטח 50.00 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר ושטחי שירות בשטח 47.78 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
30/06/2018	31/05/2018	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין צדדי עד 10%, במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.
הקלה בעומק חצר אנגלית במקום 1.50 מ' המותרים מבוקש 2.72 מ'.
הקלה של עד כ 5% בניה שהם 11.25 מ"ר לקומת קרקע בשל ביצוע התאמת נגישות

הערות בדיקה - תאריך: 31/05/2018**זכויות:**

עפ"י תכנית רנ/מק/2010 ג שטח מגרש מינימלי 320 מ"ר ליחידת דיור אחת, שטח עיקרי מעל כניסה קובעת 125 מ"ר, מרתף בשטח של 50 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.40 מ', שרות בשטח של 50 מ"ר שיכילו סככת חניה בשטח של 13 מ"ר, ממ"ד בשטח של 12.5 מ"ר, וחצר משק בשטח של 25 מ"ר, תכסית % 30 - % 35 (113.05 מ"ר)

פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 323 מ"ר

מרתף 50 מ"ר

קומת קרקע+קומה א' 125 מ"ר

50 מ"ר שטחי שירות

מבקשים:

הקמת בית מגורים חדש אחד מדו משפחתי עם התאמת נגישות לבעלת הבית, הכולל: קומת מרתף קומת קרקע וקומה א'

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בנין צדדי עד % 10, במקום 3.00 מ', מבוקש 2.70 מ'.

הקלה בעומק חצר אנגלית במקום 1.50 מ' המותרים מבוקש 2.72 מ'.

הקלה של עד כ 5% בניה שהם 11.25 מ"ר לקומת קרקע בשל ביצוע התאמת נגישות

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים מעריב הבוקר מעריב השבוע ומלאבס

נשלח דואר רשום לגובלים

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

לא התקבלו התנגדויות

להלן פרוט השטחים:

קומת מרתף:

בשטח של 50 מ"ר+חצר אנגלית

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 100.16 מ"ר (% 31 משטח המגרש)

שטחי שירות: ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר, חצר משק בחזית צפון בשטח 8.53 מ"ר, חניה מקורה בשטח 13.00 מ"ר,

% 5 מעברים ומבואות עבור נגישות בשטח 11.25 מ"ר.

משטחים לא מקורים בשטח 25.82 מ"ר

קומה א':

שטח עיקרי: 23.00 מ"ר (% 10.60 משטח המגרש)

שטח שירות: מחסן בשטח 15.00 מ"ר

משטחים לא מקורים בשטח 58.40 מ"ר

סה"כ השטחים בכל המבנה:

עיקרי: 123.16 מ"ר (% 41.61 משטח המגרש)

שירות: 49.03 מ"ר + 11.25 מ"ר מכח הקלה של 5%

מרתף: 50 מ"ר

מהלך דיון

הצוות המקצועי הציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

בנגה-בעד

שכטר-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

לא מאושר מחסן בקומה א'

אין צורך אמיתי בהקלה לטובת התאמת נגישות.

התאמת גובה 0.00 לנספח הבינוי +117.50

סעיף 14	בקשה להיתר: 20200030	תיק בניין: 54871580259
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 05/01/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

מסיקה איתי ורויטל, ת.ז. 040671398, מבצע דני 3 דירה 2 ראש העין, 052-3698642

עורך

ארז אשכנזי

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב ריחן 3, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 158 מגרש: 259

תוכניות:

אפ/1/2003, אפ/3/2003, רנ/מק/4/2003

יעוד:

מגורים א'

526.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים בקומת קרקע בשטח 71.55 מ"ר, שינויים פנימיים, שינויים בפיתוח שטח והקמת בריכת שחיה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/03/2020	27/02/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה, מבוקש בקצה הדרומי 1.92 מ' במקום 3.00 מ'
הקלה בקו בניין צדדי לבריכת שחיה, מבוקש בקצה המזרחי 2.11 מ' במקום 3.00 מ'

הערות בדיקה - תאריך: 17/05/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר אפ/2003/1 שטח מגרש מינימלי 400 מ"ר, במבנה תותר בניה כוללת של 50% משטח המגרש אולם לא יותר מאשר 250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע ניתן לבנות עד 35% במבנה בן קומה אחת ו-30% במבנה דו קומתי, תותר הקמת מוסכים לחניות בתוך תחומי המגרש, שטחן לא יעלה על 25 מ"ר נטו והוא יחשב כשטח שירות, הקמת המוסך תכלול קירוי בגג קל אפשרי שיגיע עד קו בניין קידמי וצדדי 0, אך לא יותר תיחום החניה בקירות צד. לכל בניין תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה הראשי, שטחה לא יעלה על 25 מ"ר נטו ויחשב כשטח שירות.

מבקשים:

תוספת בניה ושינויים פנימיים + שינויים בפיתוח שטח והקמת בריכת שחיה בבית פרטי חד משפחתי, גודל המגרש 526 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה, מבוקש בקצה הדרומי 1.92 מ' במקום 3.00 מ'
הקלה בקו בניין צדדי לבריכת שחיה, מבוקש בקצה המזרחי 2.11 מ' במקום 3.00 מ'.
ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: ידיעות אחרונות, כלכליסט וידיעות פתח תקווה

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

דואר רשום נשלח לגובלים

לא התקבלו התנגדויות

להלן פירוט השטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי- קיים: (מפלס -0.70 מ) 69.94 מ"ר, מוצע: (מפלס -1.20) 71.55 מ"ר, קיים+מוצע 141.49 מ"ר (26.89% משטח המגרש)

שטח שירות- מוצע: חניה מקורה בחזית צפון מערב בשטח 25 מ"ר, חצר משק בחזית מזרח בשטח 6.00 מ"ר. משטחים לא מקורים- מוצע: מצללה בשטח 15.00 מ"ר, בריכת שחיה בשטח 24.75 מ"ר. קומה א': שטח עיקרי-קיים: 96.19 מ"ר, מוצע: הורדת שטח של 1.47- מ"ר קיים+מוצע 94.72 מ"ר (18% משטח המגרש) שטח שירות- קיים: ממ"ד 15 מ"ר.

סה"כ השטחים בכל המבנה קיים+מוצע
עיקרי: 236.21 מ"ר (44.9% משטח המגרש), שירות: 46 מ"ר (ממ"ד חצר משק וחניה מקורה)

הערות בדיקה - תאריך: 24/02/2020

בריכה-מוצע
שטח כלוא-לא ניתן
המדרגות הצמודות לממ"ד חדשות-להראות בצבע
בקומת הקרקע אתם הורסים את כל קירות החוף המסומנים באדום?
מה הם העמודים העגולים?
חניה מקורה מוצעת-להכניס לשטחים
מצללות יכולות לחרוג עד 40% מקו ניין, נא לציין את מרחק החריגה מקו בניין

מהלך דיון

הצוות המקצועי הציג את הבקשה
ישי אדוארד-בעד
בנגה-בעד
עומר שכטר-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
יועץ בטיחות
יועץ אקוסטיקה
הרחקת הבריכה כמטר מקיר בחזית מערב
להעביר חתך דרך חצר המשק
לציין חניה מקורה וחצר משק כמוצע
הצגת חצר המשק בכל התכניות

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 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: ענבר גרשי

סעיף 15	בקשה להיתר: 20200050	תיק בניין: 5475
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020		

תאריך פתיחה: 07/01/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

קבוצת רוכשים מעלה אפק (עו"ד אמתי ארליך), ת.ז. 023686116, אבא הלל 14 רמת גן, 050-6902620

בעל הנכס

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

עורך

ישי בויגנמן

אחראי לתכנון השלד

אמנון לוינצקי

כתובת:

רחוב שושנה דמארי 2, רחוב שושנה דמארי 4, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 18 מגרש: 225

תוכניות:

רנ/50 א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

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

מהות הבקשה

הכשרת תוספת בנייה קיימת בקומת הקרקע בשטח 22.50 מ"ר וסגירת מרפסת בקומה א' בשטח 41.60 מ"ר שינוי במיקום דלת הכניסה+גגון קל וסככת חניה.

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

מהות הפרסום:

ניוד שטח של 15.70 מ"ר מקומת הגג לקומה א', במקום 180 מ"ר המותרים בשתי הקומות מבוקש 195.70 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 14/01/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/50 א שטח מגרש מינימלי 480 מ"ר ל 2 יח"ד, סה"כ שטחים למטרות עיקריות מעל 360 0.00 מ"ר, תכסית עד 50% משטח המגרש, סה"כ שטחי שירות מעל 60 0.00 מ"ר ליח"ד, מותרת הקמת חדר על הגג בשטח של עד 30 מ"ר.

מבקשים:

תוספת בניה בקומת קרקע וסגירת מרפסת בקומה א', תוספת מצללה גגון וסככת חניה+שינויי פנים בבית צמוד קרקע אחד מדו משפחתי, שטח המגרש 801 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

ניוד שטח של 15.70 מ"ר מקומת הגג לקומה א', במקום 180 מ"ר המותרים בשתי הקומות מבוקש 195.70 מ"ר.

פרוט השינויים והשטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי- קיים: 81.75 מ"ר, מוצע: תוספת לסלון בחזית דרום בשטח של 22.50 מ"ר, קיים+מוצע 104.25 מ"ר. (שטח בית צמוד 81.75 מ"ר, בית 1+בית 2 = 186 מ"ר) תכסית קרקע של 2 הבתים 23.22% משטח המגרש שטח שירות- קיים: ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר, מוצע: חניה מקורה בשטח 30 מ"ר וגגון כניסה בשטח 4.90 מ"ר, קיים+מוצע 46.90 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי-קיים: 49.85 מ"ר, מוצע: סגירת מרפסת בחזית דרום בשטח של 41.60 מ"ר, קיים+מוצע 91.45 מ"ר. (שטח בית צמוד 49.85 מ"ר, בית 1+בית 2 = 141.30 מ"ר)

סה"כ שטח הבית קיים+מוצע בית 1+בית 2
עיקרי: 327.30 מ"ר (40.86% משטח המגרש)
שטח עיקרי הבית המבוקש 195.70 מ"ר
שטח שירות הבית המבוקש: 46.90 מ"ר.

מהלך דיון

הצוות המקצועי הציג את הבקשה

ישי אדוארד-בעד

שכטר-בעד

בנגה-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לשוב ולדון לאחר מיצוי הליך הפרסום ומסירת הודעות אישיות לגובלים.

פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך : 24/06/2020

שם התכנית: משרד הבינוי והשיכון
סוג סעיף: תשריט חלוקה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 29,639.00 מ"ר (29.639 דונם)

מספר תכנית	יחס
418-0165506	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

זיקו גרציאני , שכונה : מיתחם B

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5557		לא	9	9	כן
5557		לא	128	130	כן
5557		לא	139	139	כן

מטרת התכנית

תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית 0165506 - 418

הערות בדיקה - תאריך: 26/04/2020

התשריט נבדק ביחס לתכנית 0165506 - 418 (מתחם B איזור עתיקות) ונמצא תואם .

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- השטח הציבורי ירשם על שם העירייה ויצויין בתשריט .
- אישור מינהל מקרקעי ישראל.

סעיף 17	תשריט חלוקה : חמ/903
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך : 24/06/2020	

שם התכנית: משרד הבינוי והשיכון
סוג סעיף: תשריט חלוקה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 42,148.00 מ"ר (42.148 דונם)

מספר תכנית	יחס
418-0165506	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש
 משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

כתובות
 נתן אלטרמן , שכונה : מיתחם B

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
5611		לא	26	26	כן
5611		לא	28	28	כן
5611		לא	33	33	כן
5611		לא	69	69	כן
5611		לא	78	78	כן
5611		לא	87	87	כן

מטרת התכנית

תשריט לצרכי רישום עפ"י תכנית 0165506 - 418

הערות בדיקה - תאריך: 26/04/2020

התשריט נבדק ביחס לתכנית 0165506 - 418 (מתחם B איזור עתיקות) ונמצא תואם .

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- כל השטחים הציבוריים על שם העירייה ויצויינו בתשריט.

סעיף 18	תשריט חלוקה: חמ/714/ד'
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: מסקונה חגית

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 3,002.00 מ"ר (3.002 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

חגית מוסקונה

כתובות: אפק 82 - 84

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270		לא	53	53	כן

מטרת התכנית

ביטול חלוקת משנה במגרש 1 מתשריט מאושר חמ/714/ג'.

הערות בדיקה - תאריך: 09/06/2020

ביטול חלוקת משנה במגרש 1 מתשריט מאושר חמ/714/ג'.

מבוקש: מגרש 1 בשטח: 1.301 מ"ר ביטול חלוקות משנה

בתשריט חלוקה קודם חמ/714/ג' אושר חלוקת המגרש ל-4 מגרשים.

53/5/1 בשטח: 452 מ"ר. **53/5/2** בשטח 254 מ"ר. **53/5/3** 254 מ"ר **53/5/4** 341 מ"ר

מגרש 2 בשטח: 1.301 מ"ר. ללא שינוי מתשריט מאושר.

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

גליון דרישות

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

סעיף 19	תשריט חלוקה : חמ/289/ג
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך : 24/06/2020	

שם התכנית : תקוה תעיזי

סוג סעיף תשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית 2,702.00 מ"ר (2.702 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

תעיזי דניאל

תעיזי תקוה

דקר 17 - 19, המתמיד 18 - 20

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272		לא	92	92	כן

מטרת התכנית

תשריט לצורכי רישום ביטול חלוקת משנה.

הערות בדיקה - תאריך: 05/03/2020

תשריט לצורכי רישום: שינוי חלוקת מגרשים

ביטול חלוקת מגרש לשני מגרשים נפרדים.

שטח מגרש 1 : 1.124 מ"ר

שטח מגרש 2 : 1.123 ד'.

אושר בתשריט (תצ"ר) קודם חמ/289/ב :

מגרש 2 : 240 מ"ר, מגרש 3 : 883 מ"ר .

מגרש 1: 1.124 מ"ר

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.

- אשור מהנדס הועדה

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

סעיף 20	תשריט חלוקה: חמ/247/ב
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 תאריך: 24/06/2020	

שם התכנית: שלום מלמד

סוג סעיף: אישור בקשה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,996.00 מ"ר (2.996 דונם)

מספר תכנית	יחס
רנ/197/א	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש
מלמד שלום

כתובות: דקר 98

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4272	98	לא	98	98	כן

מטרת התכנית

שינוי חלוקה מתשריט מאושר חמ/247/א

הערות בדיוק - תאריך: 11/06/2020

שינוי חלוקה מתשריט מאושר חמ/247

מגרש 1

1/1 בשטח 469 מ"ר 1/2 בשטח 929 מ"ר
שינוי מתשריט מאושר
1/1 בשטח 426 מ"ר, 1/2 בשטח 829 מ"ר

מגרש 2

2/1 בשטח 1,151 מ"ר 2/2 247 מ"ר
שינוי מתשריט מאושר
2/1 בשטח 247 מ"ר, 2/2 בשטח 248 מ"ר 2/3 בשטח 421 מ"ר.

יש לסמן מבנים ללא היתר להריסה. -סומן
החתמת כל בעלי זכויות בנכס.

החלטות

החלטת ועדה מקומית לשוב ולדון

בכבוד רב,

עו"ד ישי אדוארד

סגן ומ"מ ראש העיר
ויו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה