

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2020011

בתאריך: 23/09/2020 ה' בתשרי תשפ"א

חברים:	ישי אדוארד	- יו"ר ועדת משנה
	משה בן טובים	- חבר ועדה
	הערה:	יצא מהדיון בשעה 20:15
	יעקב אדמוני	- מ"מ חבר ועדה
	הערה:	יצא מהדיון בשעה 20:17
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	הערה:	השתתף באמצעות הזום
	עופר גבאי	- חבר ועדה
	הערה:	השתתף באמצעות הזום
סגל:	משה לורברבום	- מהנדס הועדה
	אדר' יהונתן ספיר	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	הערה:	השתתפה באמצעות הזום
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	ענבר גרשי	- בודקת היתרים
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
	אילן הררי	- מנכ"ל העירייה
	הערה:	נכח בחלק מהדיון
	ניר אבנון	- מבקר העירייה
	הערה:	השתתף באמצעות הזום
נעדרו:		
חברים:	עומר רצון	- חבר ועדה
	בני אנניה	- מ"מ חבר ועדה
	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
	דורון אמסלם	- מ"מ חבר ועדה
	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	מעוז שלום	- מ"מ חבר ועדה
	עדי אביאני	- מ"מ חבר ועדה
סגל:	אפרת כהן	- סגנית מנהל אגף הנדסה לתכנון.
	הודיה לוי	- בודקת היתרים
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

		נציגים:
- נציג משרד השיכון	טימור מגרלי	
- נציג מכבי אש	מתי שטרית	
- נציגת משרד הבריאות	רוזליה פישקין	
- נציג לשכת התכנון משרד הפנים	יונתן יריחימוביץ	
- נציגת משרד איכות הסביבה	ורד אדרי	
- נציג משרד האוצר	סבסטיאן ולרשטיין	
- נציגת מינהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות	רחלי כהן	
- אגף רגולציה	מחפוד אפרת	
- אגף רגולציה	נתנאל עובדיה	
- אגף רגולציה	נקל ענת	
- אגף רגולציה	שי תורגימן יחזקאל	
- אגף רגולציה	תהילה נתן	

בקשה להיתר מספר: 20180173
מתנגד יפה שרעבי

בקשה להיתר מספר: 20191758
מתנגד חזון אבנר

על סדר היום:

אישור פרוטוקול וועדת משנה מתאריך 5/8/2020 - מאושר
הועדה מתבקשת לאשר את הסמכתו של איתן חוברת כמפקח בועדה לתכנון ובניה וכמנהל מחלקת פיקוח - מאושר

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תשריט חלוקה	חמ/289/ד תשריט חלוקה	תשריט חלוקה	גוש : 4272 מחלקה : 92 עד חלקה : 92	תעייזי תקוה ודניאל	דקר 19	5
2	תשריט חלוקה	חמ/529/ב תשריט חלוקה	תשריט חלוקה	גוש : 4253 מחלקה : 45 עד חלקה : 45	סיאג ציונה	רמב"ם 25	6
3	בקשה להיתר	20180173 דיון בהתנגדויות	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5512 חלקה : 56 מגרש : 3213	שאול מהצרי ואחרים קיימת התנגדות	רחוב תורי זהב 2, רחוב תורי זהב 1, רחוב תורי זהב 3,	7
4	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	10
5	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	13
6	בקשה להיתר	20200587 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5507 חלקה : 37 מגרש : 1	קוממי אילן	רש"י 36, שכונה : שכונת הרקפות	16
7	בקשה להיתר	20200118 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5500 מגרש : 736 תכ' : רנ/במ/2/2009	ברקן הלל ועינת	רחוב פולג 45, שכונה : נווה אפק	19
8	בקשה להיתר	20171408 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 117 מגרש : 2	סעיד יעקב	רחוב יהודה הלוי 91, שכונה : ראש העין הותיקה	21
9	בקשה להיתר	20200050 אישור בקשה	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,	24
10	בקשה להיתר	20180893 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 123 מגרש : 2	מתנה יעל ותומר	רחוב הנביאים 35, רחוב הצנחנים 18, שכונה : ראש העין	27
11	בקשה להיתר	20191758 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5508 חלקה : 20 מגרש : 1	שרעבי אבנר קיימת התנגדות	רחוב שילה 73, שכונה : ראש העין הותיקה	30
12	בקשה להיתר	20200051 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4274 חלקה : 159 מגרש : 1	כהן נפתלי וסיגלית	רחוב הסנהדרין 46, שכונה : ראש העין הותיקה	32
13	בקשה להיתר	20191998 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 4253 חלקה : 80 מגרש : 1	אחרק רזיאל ונירה	רחוב הרב חגיבי דוד 35, רחוב חזון איש 42, שכונה :	34
14	בקשה להיתר	20200650 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, תוספת למבנה קיים	גוש : 4271 חלקה : 44 מגרש : 2	משה שלום	רחוב יבניאלי 8, שכונה : ראש העין הותיקה	36
15	בקשה להיתר	20201100 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5507 חלקה : 25 מגרש : 2	תם אהוד	רחוב הסנהדרין 69, שכונה : ראש העין הותיקה	38
16	בקשה להיתר	20192038 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, תוכי שינויים ללא תוסי	גוש : 5490 חלקה : 202 מגרש : 763	אריאל רייזנר	רחוב עדולם 11, שכונה : גבעת טל	40
17	בקשה להיתר	20200414 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5480 חלקה : 129 מגרש : 154	אביב שויקי	רחוב אלוף הרב גורן 18	42
18	בקשה להיתר	20200413 אישור בקשה	פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות, פיצול היתר	גוש : 5480 חלקה : 94 מגרש : 12	אורן אדר	רחוב ברכה צפירה 15, רחוב ברכה צפירה 17, שכונה :	45

תקציר נושאים לדיון

עמ' /	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
47	רחוב חנוך לוין 1, שכונה: מיתחם B	עובדיה ארז	גוש: 5480 חלקה: 81 מגרש: 403	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, פיצול היתר	20190920 אישור בקשה	בקשה להיתר	19
49	יהושע בן נון 4, רחוב יהושע בן נון 2, שכונה: ראש	נעמי צוקלו	גוש: 4274 חלקה: 32 מגרש: 2	פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות, תוספת למבנה קיים	20200396 אישור בקשה	בקשה להיתר	20
51	רחוב גלעד 25, שכונה: נווה אפק	שחורי משה ודליה	גוש: 5441 חלקה: 101 מגרש: 98	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	20180985 אישור בקשה	בקשה להיתר	21

סעיף 1	תשריט חלוקה : חמ/289/ד
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך : 23/09/2020	

שם התכנית : תשריט חלוקה

סוג סעיף תשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

ועדה מחוזית

שטח התוכנית 2,702.00 מ"ר (2.702 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

תעזי תקוה ודניאל

כתובות דקר 19, המתמיד 20

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

שינוי חלוקת משנה מתשריט קודם

הערות בדיקה - תאריך: 16/09/2020

שינוי חלוקת משנה מתשריט קודם

מבוקש **מגרש 2**: 279 מ"ר.

מגרש 3: 844 מ"ר.

החלטות

ס. 137 - אישור תשריט חלוקה בתנאים ע"י הועדה המקומית.

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.

- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.

תשריט חלוקה : חמ/529/ב	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך : 23/09/2020	

שם התכנית: תשריט חלוקה

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 2,000.00 מ"ר (2 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

סיאג ציונה

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

כתובות: רמב"ם 25

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4253	לא		45	45	כן

מטרת התכנית

חלוקת משנה במגרש 1

הערות בדיקה - תאריך: 16/09/2020

חלוקה לשלושה מגרשים

כל מגרש בשטח 316.66 מ"ר.

וזיקת מעבר ברוחב 3.00 מ' למגרש האחורי .

החלטות

לשוב ולדון לאחר וידוא כי התשריט מוגש גם על דעת ובהסכמת המחזיקה בפועל בנכס.

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- אישור המודד שמס' ושטח תתי החלקות עפ"י נסח טאבו.

549700003213	תיק בניין:	20180173	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020					

תאריך פתיחה: 06/02/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שאול מהצרי ואחרים, ת.ז. 59025346, תורי זהב 1 ראש העין

עורך

אסתי פאליק

אחראי לתכנון השלד

בדיר כאמל

כתובת: רחוב תורי זהב 2, רחוב תורי זהב 1, רחוב תורי זהב 3, רחוב תורי זהב 5, שכונה: מצפה אפק

גוש וחלקה: גוש: 5512 חלקה: 56 מגרש: 3213

תוכניות: רנ/מק/201/ג/2

יעוד: מגורים ג' 2418.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

תוספת 14 מרפסות שמש בחזית צפונית (אחורית) ומערבית + פרגולה + תוספת שטחים עיקריים בקומת קרקע, קומה א', קומה ב', קומת גג ותוספת שטחי שרות בקומת הקרקע.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
23/03/2018	21/02/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בקו בנין אחורי במקום 5 מ', מבוקש 3.5 מ' לצורך הבלטת מרפסות. הקלה בקו בנין עד 30% ללא פתחים בחזית אחורית. ניוד 15.25 מ"ר שטח עיקרי ממ"ד. ניוד 19.00 מ"ר שטח עיקרי לחדרים בקומת הגג.

הערות בדיקה - תאריך: 02/08/2020

בתאריך 26/7/2020 הוגשה התנגדות לבקשה ע"י עו"ד שאלתיאל עדני בשם הגב' יפה שרעבי. עיקרי ההתנגדות: בניית המרפסות כפי המוצג בתכנית תגרום לכך שיוצבו עמודים בחצר ביתה של גב' יפה שרעבי.

הערות בדיקה - תאריך: 06/02/2018

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020010 מתאריך 05/08/2020 הוחלט: לשוב ולדון בנוכחות המבקשים והמתנגדים (ובאי כוחם), בראש סדר היום בדיון הקרוב. מובהר לצדדים כי הדיון יתקיים בכל מקרה, גם ללא נוכחותם או נוכחות מי מהם.

בישיבת רשות רישוי מספר 2019026 מתאריך 01/07/2019 הוחלט:

החלטה לאשר בתנאים

מאושר ובתנאי שבקשות דומות בעתיד יבוצעו באותו תכנון ובתנאי הסרת התנגדות

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018011 מתאריך 04/09/2018 הוחלט:

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.

תיקון הערות חו"ד.

קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.

השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

עפ"י תכנית רנ/מק/2/ג/201, שטח כל דירה 90 מ"ר ו - 20 מ"ר שרות הכולל שטח עגלות, ממ"ד ומחסן.
בקומת הקרקע מבוקש להגדיל מחסן ל דירה 1, 2, 9, 10, 17.
בקומה א' מבוקש להוסיף חדר לדירה 12, 20 ומרפסת תלויה לדירה 3, 4, 12, 19, 20.
בקומה ב' מבוקש להוסיף חדר לדירה 22 ומרפסת תלויה לדירה 22, 21, 14, 6 ו - 8.
בקומה ג' מבוקש מבוקש מרפסת פתוחה לדירה 7, 8, 23, 24.
כמו כן מבוקש חדר על הגג לדירה 23, 24.

יש לציין את שטח התוספת לחצרות משק בקומת הקרקע לכל יחידה.
בחישוב השטחים ציינת שטח חדרים בקומת הקרקע, לא ברור היכן החדרים, לפי התכנית מסומן רק הגדלת חצר משק.
יש לציין שטח כל דירה ושטח התוספת המבוקשת, בנוסף, יש להראות סכימה של כל קומה וחישוב השטח עפ"י הקיים ואת התוספת המבוקשת.
צריך לבדוק ששטח השרות לכל דירה לא עובר את ה - 20 מ"ר שמתוכם קיים החלק היחסי של חדר העגלות, הממ"ד והמחסן.

ביום 14.2.18 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות.

האם נותרו שטחים למרפסות לשאר הדירות שלא נכללו.
לציין לצורך מה הניוד משטח הממ"ד.
יש לעמוד בממוצע למרפסות פתוחות.

הבקשה להקלה בקו בנין אחורי במקום 5 מ', מבוקש 3.5 מ' לצורך הבלטת מרפסות, הקלה בקו בנין עד 30% ללא פתחים בחזית אחורית, ניוד 15.25 מ"ר שטח עיקרי ממ"ד, ניוד 19.00 מ"ר שטח עיקרי לחדרים בקומת הגג, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 17.4.18, ישראל היום ומלבס ביום 18.4.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 9.7.18

ביום 30.6.19 הוגשה בקשה מתוקנת בה בוטלה תוספת לאחד הדיירים שלא מעוניין, מדובר בדירה מס' 1 בקומת הקרקע משפחת שרון תורי זהב 1 כניסה מערבית.

מתנגדים

- יפה שרעבי

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
דיון מתנגדים
חוות דעת יועמ"ש
שיקול דעת הוועדה
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

על רקע טענות המתנגדת, הן לפגיעה בזכויות הקניין שלה בחצר/גינה הצמודה לדירתה שבקומת הקרקע והן לסיכום מוקדם עם המבקשים לאי הקמת עמוד תומך במיקום המבוקש כיום, הבקשה מאושרת למעט מיקום העמוד התומך בגינת דירתה. יש להציע חלופה מוסכמת למיקום העמוד ולחלופין - להצטייד בקביעה של ערכאה משפטית מוסמכת.

גליון דרישות

תאריך השלמה	סטטוס	
		- **אישורים וחתימות**
16/12/2019	הושלם	- אישור מ.מ.י .
08/12/2019	הושלם	- אישור תאגיד המים.
12/12/2019	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון. - ראה ארכיב קבצים
		- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
26/12/2019	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
12/12/2019	הושלם	- מינוי אחראי לביקורת.
12/12/2019	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
15/12/2019	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
		- **דרישות טכניות**
לא הושלם		- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
16/12/2019	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
16/12/2019	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
16/12/2019	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
		- **תשלומים**
לא הושלם		- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
07/01/2020	הושלם	- תשלום היטל השבחה על ידי היזם אין חבות.
		- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20191571	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

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: 14/09/2020

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר תיקון התכנית, במקום תוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג מבוקש ניווד שטחים מקומת קרקע ומקומה א' לקומת הגג בשטח של 11.31 מ"ר (לשני הבתים יחד, גם ניווד השטחים נעשה מ 2 הבתים) 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, **מוצע: ביטול מחסן/מזווה והעברתו לשטח עיקרי בשטח 3.01 מ"ר, קיים+מוצע 83.11 מ"ר.**

יח"ד 1 מבוקשת בשטח 83.11 מ"ר+יח"ד 2 לא כלולה בבקשה 85.54 מ"ר=168.65 מ"ר (35.13% משטח המגרש)

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

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

קומה א':

שטח עיקרי-קיים:77.46 מ"ר, **מוצע: ביטול חדר והפיכתו למחסן בשטח 10.43 מ"ר, קיים+מוצע 67.03 מ"ר.**

יח"ד 1 מבוקשת 67.03 מ"ר+ יח"ד 2 לא כלולה בבקשה 68.39 מ"ר = 135.42 מ"ר (28.21% משטח המגרש)

שטח שירות- קיים: אחסנה בשטח 3.08 מ"ר, **מוצע:** מחסן (חדר-מעיקרי לשרות) בשטח 9.93 מ"ר, קיים+מוצע 13.01 מ"ר.

משטחים לא מקורים: קיים-12.25 מ"ר.

קומת גג:

קיים: 30.00 מ"ר, **מוצע:** 5.39 מ"ר, קיים+מוצע 35.39 מ"ר, במקום 30.00 מ"ר המותרים בתב"ע (תוספת של 5.39 מ"ר מתוך הקלה של ניווד שטחים מקומת קרקע וקומה א')

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: 304.07 מ"ר (63.34% משטח המגרש) יח"ד+2

שטח שירות: 16.85 מ"ר.

מרתף: 62.35 מ"ר

קומת גג: 35.39 מ"ר

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

משה בן טובים-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

על המבקשים לפעול בהתאם להחלטה קודמת, ולהציג את שטח השירות המבוקש בקומת הקרקע (לא בקומה 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 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.

המשך בקשה להיתר : 20191571

- **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 5	בקשה להיתר: 20191572	תיק בניין: 42720330002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

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: 14/09/2020

הבקשה מובאת לדיון נוסף לאחר תיקון התכנית, במקום תוספת 2.5% משטח המגרש לצורך הגדלת חדר בגג מבוקש ניווד שטחים מקומת קרקע ומקומה א' לקומת הגג בשטח של 11.31 מ"ר (לשני הבתים יחד, גם ניווד השטחים נעשה מ 2 הבתים) 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 והעברתו לשטח עיקרי בשטח 3.20 מ"ר, קיים+מוצע 85.54 מ"ר. יח"ד 1 לא כלולה בבקשה בשטח 83.11 מ"ר+יח"ד 2 מבוקשת 85.54 מ"ר=168.65 מ"ר (35.13% משטח המגרש) שטח שירות-קיים: 4.90 מ"ר, מוצע: -4.90 מ"ר העברת מחסן משטח שירות לשטח עיקרי.

קומה א':

שטח עיקרי-קיים: 76.12 מ"ר, מוצע: -7.73 מ"ר העברה משטח עיקרי לטובת שטח שירות לצורך החלפת יעוד של חדר שינה לאחסנה, קיים+מוצע 68.39 מ"ר.

יח"ד 1 לא כלולה בבקשה 67.03 מ"ר+ יח"ד 2 מבוקשת 68.39 מ"ר = 15.42 מ"ר (28.21% משטח המגרש)

שטח שירות- קיים אחסנה בשטח 6.44 מ"ר, מוצע: תוספת של 6.69 מ"ר לצורך החלפת יעוד של חדר שינה לאחסנה. קיים+מוצע 13.13 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 נידוד שטחים מקומת קרקע וקומה א')
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: 304.07 מ"ר (63.34% משטח המגרש) יח"ד+2
 שטח שירות: 13.13 מ"ר.
 מרתף: 62.50 מ"ר
 קומת גג: 35.92 מ"ר

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
 ישי אדוארד-בעד
 משה בן טובים-בעד
 עומר שכטר-בעד
 עופר גבאי-בעד
 הרי יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

על המבקשים לפעול בהתאם להחלטה קודמת, ולהציג את שטח השירות המבוקש בקומת הקרקע (לא בקומה א').
 בקומה א' הומר שטח עיקרי (חדר) לשרות בניגוד להיתר.
 פירוט מרפסות ומצללות .

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

המשך בקשה להיתר : 20191572
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה: ענבר גרשי

סעיף 6	בקשה להיתר: 20200587	תיק בניין: 4561
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 01/04/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

קוממי אילן, ת.ז. 031824238, רש"י 36 ראש העין, 0546640634

קוממי נירה, ת.ז. 034386508, רש"י 36 ראש העין

בעל הנכס

קוממי אילן ונירה, אחר 31824238, הנביאים 12 ראש העין

עורך

רוני הנדסה

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת: רש"י 36, שכונה: שכונת הרקפות

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 37 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2 766.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

תוספת קומה א' בשטח 89.43 מ"ר וקומת גג בשטח 5.65 מ"ר+אחסנה בקומה א' בשטח 8.37 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
07/07/2020	07/06/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

ניוד שטחים מקומת הגג לקומה א' בשטח 14.43 מ"ר, מבוקש 89.43 מ"ר במקום 75.00 מ"ר המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 08/09/2020

זכויות

עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 אזור מגורים א' תותר בניה של 30% לקומה ו 60% בשתי קומות, שטחי שירות 30 מ"ר עד 45 מ"ר ליחידה, קומת מרתף 50 מ"ר ליחידה גובה המרתף יהיה לפחות 2.20 מ' ולא יותר מ2.40 מ', קומת גג 30 מ"ר ליחידה.

הזכויות המותרות על המגרש ע"פ תב"ע:

גודל המגרש 766 מ"ר, לא קיימת חלוקה ע"ג המגרש.

קומת מרתף-50 מ"ר ליחידה.

קומת קרקע-229.8 מ"ר.

קומה א'-229.8 מ"ר.

קומת גג-30 מ"ר ליחידה.

שטחי שירות-45 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

תוספת קומה א' בשטח 89.43 מ"ר וקומת גג בשטח 5.65 מ"ר+אחסנה בקומה א' בשטח 8.37 מ"ר.

הבית הינו אמצעי במגרש, בחזית המגרש בנויה יחידה בת קומה אחת ובעורף המגרש אמורה להיבנות יחיד ובה קומת מרתף קומת קרקע וקומה א'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

ניוד שטחים מקומת הגג לקומה א' בשטח 14.43 מ"ר, מבוקש 89.43 מ"ר במקום 75.00 מ"ר המותרים.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: ישראל היום בתאריך 15.6.20, מוקד בתאריך 18.6.20 והמבשר.

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס.

הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

**לא הוגשה התנגדות
להלן פירוט השטחים:**

קומת קרקע:

שטח עיקרי-קיים: 74.03 מ"ר, מוצע: הורדת שטח -0.99, קיים+מוצע 73.04 מ"ר (9.53% משטח המגרש)
יח"ד 1 בחזית המגרש 101.00 מ"ר, יח"ד 3 בעורף המגרש 107.36 מ"ר.

יח"ד 1+ יח"ד 2 מבוקשת+יח"ד 3 = 281.40 מ"ר (36.73% משטח המגרש).

שטח שירות- קיים: ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר, מוצע: הורדת שטח אחסנה בשטח של -11.77 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי- מוצע: 89.43 מ"ר (11.67% משטח המגרש)

75 מ"ר המותרים עפ"י החלק היחסי של המבקש +ניוד שטחים מקומות הגג לקומה א' בשטח 14.43 מ"ר, מבוקש 89.43 מ"ר
במקום 75.00 מ"ר המותרים.

יח"ד 2 מבוקשת +יח"ד 3 בעורף המגרש 72.61 מ"ר = 162.04 מ"ר (21.15% משטח המגרש)

שטח שירות-מוצע: מחסן בשטח 8.37 מ"ר.

מרפסות פתוחות: 6.61 מ"ר בחזית צפון.

קומת גג:

מוצע: חדר יציאה לגג בשטח 8.65 מ"ר ומרפסת לא מקורה בשטח 78.67 מ"ר.

סה"כ השטחים ביחידה 2 קיים+מוצע:

עיקרי: 162.47 מ"ר (21.2% משטח מגרש)

שירות: 20.337 מ"ר

קומת גג: 8.65 מ"ר

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

משה בן טובים-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

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.

- 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

55000000736 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20200118	סעיף 7
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 16/01/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

ברקן הלל ועינת, ת.ז. 025281023, פולג 45 ראש העין

עורך

בלס יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב פולג 45, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5500 מגרש: 736

תוכניות:

רנ/במ/2009/2

יעוד:

מגורים א/1

216.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת של 3.00 מ"ר לקומת קרקע, תוספת של 20.15 מ"ר לקומה א', מחסן בשטח של 5.72 מ"ר וסככה בשטח של 29.13 מ"ר.

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

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4.00 מ', מבוקש 3.60 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 08/09/2020

זכויות:

עפ"י תכנית רנ/2009/3 אזור מגורים א' 2 תותר בניית שטחים עיקריים עד 240 מ"ר בכל הקומות והמפלסים, שטח שירות מעל הקרקע 40 מ"ר, תותר הקמת מבני שירות כולל מחסן גינה בקו בניין צדדי ואחורי 0.00, קירוי מבנה השרות יהיה בגג שטוח בגובה שלא יעלה על 2.50 מ', קו בניין אחורי 4 מ' או 0.0 לשטחי שירות.

מבקשים:

תוספת בניה בבית צמוד קרקע קוטג' טורי, תוספת בקומת קרקע ובקומה א'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4.00 מ', מבוקש 3.60 מ'.
ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: ישראל היום בתאריך 15.6.20, מוקד בתאריך 18.6.20 והמבשר.
מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס.
הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

לא הוגשה התנגדות

להלן פירוט השטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי-קיים: 72.46 מ"ר, מוצע: 3.00 מ"ר+ המרת שטח שירות לעיקרי בשטח של 3.41 מ"ר קיים+מוצע 78.87 מ"ר.
שטח שירות- קיים: מקלט בשטח 7.13 מ"ר, מוצע: מחסן בקו בניין אחורי (הקלה) בחזית צפון בשטח של 5.72 מ"ר, הורדת שטח שרות מהמקלט בשטח של -3.41, סככות בשטח של 29.13 מ"ר (סככה בחזית דרום בשטח 20 מ"ר וסככה בחזית מערב בשטח 9.13 מ"ר) קיים+מוצע 41.98 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי- קיים: 58.08 מ"ר, מוצע: תוספת חדר בחזית צפון בשטח 20.15 מ"ר. קיים+מוצע 78.23 מ"ר.
שטח שירות-מוצע: מחסן בשטח 8.37 מ"ר.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20171408	תיק בניין: 42721170002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 30/10/2017 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

סעיד יעקב, ת.ז. 41392127, יהודה הלוי 119 ראש העין

בעל הנכס

סעיד יעקב, ת.ז. 41392127, יהודה הלוי 119 ראש העין

עורך

בדיר כמאל

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב יהודה הלוי 91, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 117 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2 742.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

הריסת בית קיים בשטח 73.75 מ"ר ובניית בית מגורים חדש ובו קומת מרתף קומת קרקע קומה א' וקומת גג.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
07/07/2020	07/06/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

ניוד בשטח של 15.18 מ"ר מקומה א' לקומת גג, מבוקש 45.18 מ"ר במקום 30.00 המותרים. הקלה בקו בניין קדמי בקומת הגג, מבוקש 6.73 מ' במקום 11.00 מ' המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 08/09/2020

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גדל מגרש מינימלי 240 מ"ר, עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 אזור מגורים א'2 תותר בניה של 30% לקומה ו 60% בשתי קומות, שטחי שירות 30 מ"ר עד 45 מ"ר ליחידה, קומת מרתף 50 מ"ר ליחידה גובה המרתף יהיה לפחות 2.20 מ' ולא יותר מ-2.40 מ', קומת גג 30 מ"ר ליחידה.

פרוט הזכויות המותרות על המגרש עפ"י תב"ע:

גודל המגרש 742 מ"ר, לא קיימת חלוקה ע"ג המגרש, בעורף המגרש קיימת יחיד נוספת. קומת מרתף-50 מ"ר ליחידה. קומת קרקע- 222.6 מ"ר. קומה א'-222.6 מ"ר. קומת גג-30 מ"ר ליחידה. שטחי שירות-45 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

הריסת בית קיים בשטח 73.75 מ"ר ובניית בית מגורים חדש ובו קומת מרתף קומת קרקע קומה א' וקומת גג.

מבוקשות ההקלות הבאות:

ניוד בשטח של 15.18 מ"ר מקומה א' לקומת גג, מבוקש 45.18 מ"ר במקום 30.00 המותרים. הקלה בקו בניין קדמי בקומת הגג, מבוקש 6.73 מ' במקום 11.00 מ' המותרים. ההקלות פורסמו בשלון עיתונים: ישראל היום בתאריך 1.6.20, מוקד בתאריך 4.6.20 והמבשר. מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס. הגובלים חמו ע"ג התכנית.

לא התקבלו התנגדויות.

להלן פירוט השטחים:

קומת מרתף:

48.41 מ"ר

קומת קרקע:

שטח עיקרי-קיים: בית להריסה בשטח 73.75 מ"ר, מוצע: **15.84 מ"ר**, קיים+מוצע 89.59 מ"ר (12.07% משטח המגרש) בעורף המגרש קיים בית נוסף בן קומת קרקע בלבד, שטח קומת הקרקע 122.89 מ"ר. יח"ד 2 מבוקשת+יח"ד 1 קיימת= 212.48 מ"ר (28.64% משטח המגרש) שטח שירות-מוצע: **ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר**.

קומה א':

שטח עיקרי- מוצע: **81.70 מ"ר** (11.01% משטח המגרש)

מרפסות פתוחות: **14.22 מ"ר** (מרפסת בחזית דרום בשטח 4.73 מ"ר ומרפסת בחזית מערב בשטח 9.49 מ"ר)

קומת גג:

30 מ"ר המותרים בתב"ע+ניוד בשטח של 15.18 מ"ר מקומה א' לקומת גג. מרפסות פתוחות: **55.36 מ"ר**.

סה"כ השטחים ביחידה 3 מבוקשת:

עיקרי: 171.29 מ"ר (23.08% משטח מגרש)

שירות: 12.50 מ"ר

קומת גג: 45.18 מ"ר ומרתף 48.41 מ"ר.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

משה בן טובים-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

לאשר בתנאי שינוי גרם מדרגות בין קומה א' לקומת גג על החצר האנגלית לעמוד במגבלות התקנות (יש לבטל גיבון צמוד לחצר האנגלית)

גליון דרישות

אישור התאגיד

** אישורים וחתימות **

- אישור מנהל מקרקעי ישראל, מקור.

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

- אישור חברת בזק ע"ג תכנית.

- אישור הג"א, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת מרחבים מוגנים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת אינסטלציה
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין בנפח פסולת מטון ומעלה.
- התקשרות עם קבלן פינוי מורשה במידה ונפח הפסולת קטן מ- 10 טון
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור מח' תשתיות על מערכות אינסטלציה, מים, ביוב, תיעול ,
- כבישים ומדרכות.
- אישור יועץ תחבורה.
- תנאי לקבלת טופס 4 התקנת מס' בית בהתאם להנחיות העירייה.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- הגשת מפת מזיחה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- דו"ח מפקח.
- חו"ד יועמ"ש
- אישור תאגיד המים
- אישור משרד השיכון
- נספח ניקוז ונספח תנועה לאישור מח' תשתיות.

עורך הדרישה : ענבר גרשי

סעיף 9	בקשה להיתר: 20200050	תיק בניין: 5475
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

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: 08/09/2020

מובא לדון נוסף לאחר קבלת דו"ח פיקוח עפ"י דרישת הוועדה מתאריך 5/8/2020 להלן ממצאי דו"ח הפיקוח מתאריך 12/8/2020

ביקרתי בנכס בתאריך 12/8/20. מדובר על בדיקה בנכס שושנה דמארי 2. מצאתי כי:

1. הנכס תואם תשריט בקשה להיתר מס' 20200050 שעדיין לא אושר ולא נחתם למעט: סככה החניה המוצעת עדיין לא נבנתה.
2. אין פיצול בנכס. יש דלת כניסה אחת ראשית לנכס, אין חסימות בתוך הנכס ויש מעבר חופשי בכל קומה ובין הקומות ואין סימנים אחרים לפיצול במקום.

הערות בדיקה - תאריך: 14/01/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020010 מתאריך 05/08/2020 הוחלט: החלטה לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח פיקוח

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020007 מתאריך 24/06/2020 הוחלט: החלטה לשוב ולדון לשוב ולדון לאחר מיצוי הליך הפרסום ומסירת הודעות אישיות לגובלים.

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/50 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 מוד 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

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-נמנע
עומר שכטר-נגד
עופר גבאי-נגד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש לבצע את כל התיקונים האחרונים שנשלחו למתכנן

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.
- **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)
- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : ענבר גרשי

סעיף 10	בקשה להיתר: 20180893	תיק בניין: 42741230002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 27/06/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

מתנה יעל ותומר, ת.ז. 039176037, הנביאים 35 ראש העין

עורך

עוז אלעד

כתובת:

רחוב הנביאים 35, רחוב הצנחנים 18, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 123 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/1

שימושים:

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

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש יחיד 2 בשטח של 158.34 מ"ר, ממ"ד בשטח 12.75 מ"ר, אחסנה בשטח 5.25 מ"ר וקומת גג בשטח 30 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
27/09/2018	28/08/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

ניוד 21.50 מ"ר מקומת גג לטובת קומה א'.
הקלה בקו בנין עד 10% במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ'.
הקלה בגובה חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 מ', מבוקש 2.89 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 08/09/2020

תוספת קומת גג בשטח 30 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 28/07/2020

הבקשה מובאת לדיון נוסף בעקבות ביטול מרתף.

הערות בדיקה - תאריך: 27/06/2018

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020010 מתאריך 05/08/2020 הוחלט:
החלטה לאשר בתנאים
מאושר ביטול מרתף

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019001 מתאריך 17/01/2019 הוחלט:
לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

מבוקש להקים בית מגורים חדש על מגרש ששטחו 240 מ"ר.
יש להטמיע את התשריט המאושר.

במידה וקיימת חלוקת משנה מאושרת, חישוב שטח הבנייה הינו משטח המגרש בחלוקת המשנה, אם אין חלוקת משנה מאושרת, יש לציין את שטחי הבנייה הקיימים במגרש.
 לכל קומה ניתן להקים 72 מ"ר, סה"כ בשתי קומות 144 מ"ר.
 בקומת הקרקע מבוקש 83.39 מ"ר, בקומה א' מבוקש 81.75 מ"ר, סה"כ 165.14 מ"ר.
 מבוקש לנייד זכויות מקומה עליונה לטובת הקומות התחתונות.
 לטובת קומת קרקע מבוקש לנייד 11.39 מ"ר.
 לטובת קומה א' מבוקש לנייד 9.75 מ"ר.
 סה"כ הנייד מקומת הגג 21.14 מ"ר.
 מבוקש להקים מרתף ובנוסף ממ"ד בקומת המרתף בשטח כולל של 62.60 מ"ר.
 יש לתאם קוי בנין במגרשים פנימיים עם הועדה.
 חצר אנגלית מעבר לקוי בנין בעומק של 1.50 מ' בלבד.
 יש להעביר חתך דרך החצר האנגלית.
 יש לסמן קוי בנין בכל הקומות.

הוגשה תכנית מתוקנת.

בישיבה זו הוגש תשריט לצורך אישור ביטול חלוקת המשנה שאושרה ע"י הועדה בתנאי הגשת תכנית בינוי, תשריט זה לא נחתם, הוגש תשריט חדש בו לא מוצגת חלוקת משנה לצורך תכנון גמיש יותר.
 אישור הבקשה להיתר מותנה באישור וחתימה על התשריט ללא חלוקת המשנה.

הבקשה לנייד 21.50 מ"ר מקומת גג לטובת קומה א', הקלה בקו בנין עד 10% במקום 4 מ', מבוקש 3.60 מ', הקלה בגובה חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 מ', מבוקש 2.89 מ', פורסמה בעיתונים המבשר ביום 6.9.18, ישראל היום ומלבס ביום 7.9.18, הגובלים חתמו וההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
 ישי אדוארד-בעד
 משה בן טובים-בעד
 עומר שכטר-בעד
 עופר גבאי-בעד
 הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**

- אישור מ.מ.י.

- אישור תאגיד המים.

- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.

- אישור יועץ תנועה

- אישור יועץ ניקוז

- אישור חברת חשמל.

- **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).

תאריך השלמה סטטוס

08/08/2019 הושלם

01/01/2020 הושלם

15/09/2020 הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

- **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
 - אישור יועץ התנועה לוועדה.
- לא הושלם
לא הושלם
- לא הושלם

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

55080200001	תיק בניין:	20191758	בקשה להיתר:	11	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020					

תאריך פתיחה: 14/11/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שרעבי אבנר, אחר 53587713, שילה 73 ראש העין, 052-2544835

בעל הנכס

שרעבי אבנר, אחר 53587713, שילה 73 ראש העין, 052-2544835

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב שילה 73, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 20 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/2 509.00 מ"ר

שימושים: פיצול יחידת דיור ל-2 יחידות **תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

פיצול יחיד קיימת בשטח 221.92 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 3 בקומת מרתף בשטח 85.12 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח 136.80 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק

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

מהות הפרסום

פיצול יחיד קיימת בשטח 221.92 מ"ר ל-2 יחידות, יחידה אחת בשטח 85.12 מ"ר, שטח יחידה שניה 136.80 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 07/09/2020

מבקשים:

פיצול יחיד קיימת בשטח 221.92 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 3 בקומת מרתף בשטח 85.12 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח 136.80 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום, מוקד והמבשר ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, דאר רשום נשלח לגובלים.

התקבלה התנגדות

בתאריך 14/6/2020 הוגשה התנגדות לוועדה לתכנון ובניה ע"י השכן אבנר חזון, ההתנגדות מתייחסת בעיקר לניקוז מי הגשמים במגרש המשותף.

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 09/07/2020-לא תקין

גרם מזרקות ועליית גג לא תואמים להיתר

וכן, חשש ליחיד 3.

מתנגדים

- חזון אבנר

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לאחר תיקון הבקשה ודו"ח פיקוח תקין.
לא ניתן לאשר במתכונת המוצעת (גודל דירה מפוצלת במרתף עד 60 מ"ר) ובשים לב לדו"ח הפיקוח.
הקטנת חצר אנגלית למידות של 1.50/1.50

42741590001 תיק בניין:	20200051 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 07/01/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

כהן נפתלי וסיגלית, אחר 028766905, הסנהדרין 46 ראש העין

עורך

ריאדינסקיך אולג

אחראי לתכנון השלד

ריאדינסקיך אולג

כתובת: רחוב הסנהדרין 46, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 159 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/2 742.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 181.93 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 55.13 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 126.80 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/02/2020	07/01/2020		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 181.93 מ"ר לשתי יחידות, יחידה אחת בשטח של 55.13 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 126.80 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיון - תאריך: 23/06/2020

מבקשים:

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 201.09 מ"ר ל-2 יחידות, יחידה אחת בשטח של 55.13 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 145.96 מ"ר. קומה א' וקומת גג בשטח של 145.96 מ"ר. הבקשה פורסמה בעיתונים מוקד, ישראל היום והמבשר, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית. **לא התקבלו התנגדויות**

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 6/7/2020 -תקין.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

משה בן טובים-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הצגת פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת
הורדת קווי בניין מהתכנית-לא קיימת חלוקה
בדיקת חתימות גובלים

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

42530800001	תיק בניין:	20191998	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020					

תאריך פתיחה: 12/12/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אחרק רזיאל ונירה, אחר 022175640, חזון איש 42 ראש העין, 054-9000003

עורך

רוני הנדסה

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת: רחוב הרב חג'בי דוד 35, רחוב חזון איש 42, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 80 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000, אפ/191

יעוד: מגורים א/2 711.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח ל 2 יחידות, יחידה אחת במרתף בשטח של 49.51 מ"ר ויחידה שנייה בשטח של 146.41 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

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

מהות הפרסום:

פיצול יחידת דיור קיימת ל- 2 יחידות, שטח יחידה אחת בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 153.51 מ"ר, שטח יחידה שנייה שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 49.51 מ"ר לפי תיקון 117.

הערות בדיקה - תאריך: 15/09/2020

מבקשים:

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 203.02 מ"ר ל-2 יחידות, יחידה 1 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 153.51 מ"ר ויחידה 2 בקומת מרתף בשטח של 49.51 מ"ר.

הבקשה פורסמה בעיתונים מוקד, ישראל היום והמבשר, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית. לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 23/9/20

1. בקומת המרתף בחזית הדרומית קיים גרם מדרגות מברזל ליחיד המבוקשת בקומת המרתף.

כ"כ קיימת דלת חיצונית ליחיד בחצר האנגלית בחזית הדרומית. לא קיימת חצר אנגלית בחזית המזרחית. לא הותרה כניסה ליחיד עקב פרטיות הבן (לטענת האם).

2. בחזית הנכס בצד המזרחי מיקום גדר אינו כמופיע בהיתר אלא בגבול המדרכה.

3. במפלס קומת הקרקע בחזית הדרומית קיימת פרגולה פלדה עם קירוי עץ+פלסטיק בשטח של כ-12 מ"ר.

4. מיקום החניה אינו תואם להיתר - קיים שינוי במיקום החומה הדרומית בין השכנים.

5. לטענת בעלת הנכס לא קיימת גישה מתוך המבנה לקומת המרתף.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לאחר התאמה להיתר קיים (בהתאם לדו"ח פיקוח) ומתן פתרונות חניה.
לא ניתן לאשר במתכונת הנוכחית.

סעיף 14	בקשה להיתר: 20200650	תיק בניין: 42710440002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 27/04/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

משה שלום, ת.ז. 041461427, יבנאלי 6 ראש העין, 050-5498678

בעל הנכס

משה שלום, ת.ז. 041461427, יבנאלי 6 ראש העין, 050-5498678

עורך

זילברמן רעות יהל

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת: רחוב יבנאלי 8, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 44 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2 762.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

פיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח כולל של 418.97 מ"ר, יחיד 2 בשטח 204.2 מ"ר ויחיד 3 בשטח 214.77 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

יחיד 2: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 72.12 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 106.23 מ"ר.

יחיד 3: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 72.12 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 111.96 מ"ר.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה	הכנת פרסום	13/07/2020	12/08/2020

מהות הפרסום

פיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח כולל של 418.97 מ"ר, יחיד 2 בשטח 204.2 מ"ר ויחיד 3 בשטח 214.77 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

יחיד 2: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 72.12 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 106.23 מ"ר.

יחיד 3: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 72.12 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 111.96 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 13/07/2020

מבקשים:

פיצול 2 יחידות דיור קיימות בשטח כולל של 418.97 מ"ר, יחיד 2 בשטח 204.2 מ"ר ויחיד 3 בשטח 214.77 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

יחיד 2: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 84.62 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 114.19 מ"ר.

יחיד 3: יחידה אחת בקומת קרקע בשטח של 84.62 מ"ר, יחידה שנייה בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 119.92 מ"ר.

הבקשה פורסמה בעיתונים מוקד, ישראל היום והמבשר, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 23/9/2020
התכנית בחלקה לא תואמת למצב בשטח- התקבלה תכנית תואמת היתר.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
הצגת פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת

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 הג"א, מקור.
- 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

55070250002	תיק בניין:	20201100	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020					

תאריך פתיחה: 25/06/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

תם אהוד, ת.ז 033006347, הסנהדרין 69 ראש העין, 052-2424353

בעל הנכס

תם אהוד, ת.ז 033006347, הסנהדרין 69 ראש העין, 052-2424353

עורך

עוז אלעד

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת: רחוב הסנהדרין 69, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5507 חלקה: 25 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2 725.00 מ"ר

שימושים: פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות **תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

פיצול בית קיים בשטח 178.96 מ"ר ל 2 יח"ד, יחידה 1 בקומת קרקע בשטח 59.48 מ"ר ויח"ד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח 119.48 מ"ר + מחסן וחדר מדרגות משותפים בשטח 20.30 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
28/07/2020	28/06/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

פיצול בית קיים בשטח 178.96 מ"ר ל 2 יח"ד, יחידה 1 בקומת קרקע בשטח 59.48 מ"ר ויח"ד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח 119.48 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 15/09/2020

מבקשים:

פיצול בית קיים בשטח 178.96 מ"ר ל 2 יח"ד, יחידה 1 בקומת קרקע בשטח 59.48 מ"ר ויח"ד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח 119.48 מ"ר + מחסן וחדר מדרגות משותפים בשטח 20.30 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק. הבקשה פורסמה בעיתונים מוקד, ישראל היום והמבשר, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית. לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 23/9/2020

1. בחזית צפונית נבנתה פרגולה מקורה בסנטף בגודל כ- 8 מ"ר
2. בקומת הכניסה במפלס 0.85 - בכניסה לחדר המדרגות קיים גגון בשטח של כ- 1 מ"ר.
3. בקומת הקרקע נבנה קיר סמוך למדרגות כניסה שלא בהתאם להיתר. לטובת הגדלת "חדר אחסנה".
4. בחזית מערבית בסמוך לכניסה ישנו מחסן מפלסטיק בגודל כ- 8 מ"ר.
5. בכל מפלס ישנה יח"ד נפרדת. (סה"כ 2 יח"ד) קומת הגג לא נבדקה. (הייתה סגורה).

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הצגת פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת
לתקן תכנית בהתאם לשינויים עפ"י דו"ח פיקוח
להוסיף מחסן לטבלת השטחים
הוספת חישובי שטחים לכל הקומות
הצגת היחידה לפיצול בטבלה

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

54900202763 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20192038	סעיף 16
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 16/12/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אריאל רייזנר, ת.ז. 023630262, עדולם 11 ראש העין, 054-5690788

בעל הנכס

מ.מ.י., מנחם בגין 125 ת"א, 7246

עורך

בלס יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב עדולם 11, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5490 חלקה: 202 מגרש: 763

תוכניות:

אפ/2003/1

יעוד:

מגורים א'

512.00 מ"ר

שימושים:

פיצול יחידת דיור ל- 2 יחידות

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח 212.29 מ"ר ל- 2 יחידות, שטח יחידה אחת 164.87 מ"ר, שטח יחידה שניה 47.42 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/02/2020	21/01/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור קיימת ל- 2 יחידות, שטח יחידה אחת 155.57 מ"ר, שטח יחידה שניה 47.42 מ"ר לפי תיקון 117

הערות בדיקה - תאריך: 26/07/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020010 מתאריך 05/08/2020 הוחלט: החלטה להוריד מסדר היום את כל הבקשות לפיצולים עד לשיבה הבאה.

מבקשים:

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 212.29 מ"ר ל- 2 יחידות, יחידת 1 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 164.87 מ"ר ויחידת 2 בקומת קרקע בשטח של 47.42 מ"ר.

הבקשה פורסמה בעיתונים מעריב הבוקר, מעריב השבוע ומלאבס ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית. **לא התקבלו התנגדויות**

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 29/7/2020 - תקין.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

משה בן טובים-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
הצגת פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת

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

5691 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20200414	סעיף 17
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 01/03/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אביב שויקי, ת.ז. 058089780, אלוף הרב גורן 18 ראש העין, 054-4990225

עורך

עוז אלעד

כתובת:

רחוב אלוף הרב גורן 18

גוש וחלקה:

גוש: 5480 חלקה: 129 מגרש: 154

תוכניות:

רנ/50א

יעוד:

אזור מגורים א'

639.00 מ"ר

שימושים:

פיצול יחידת דיור ל - 2 יחידות

פיצול היתר **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 153.31 מ"ר - שינוי שימוש ממרתף למגורים בשטח של 51.20 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

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

מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 153.31 מ"ר - שינוי שימוש ממרתף למגורים בשטח של 51.20 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 29/06/2020

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 153.31 מ"ר - שינוי שימוש ממרתף למגורים בשטח של 51.20 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק. ההקלה פורסמה בשלושה עיתונים: ישראל היום, מוקד והמבשר. מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס. דואר רשום נשלח לגובלים. **לא התקבלו התנגדויות**

בתאריך 28/7/2020 התקבל דו"ח פיקוח ואילו עיקריו:

הנכס פוצל ל 2 יח"ד טרם מתן היתר, יחידה אחת בקומת מרתף ויחידה שניה בקומת קרקע ובקומה א'. לצורך פיצול הדירה נעשו שינויים פנימיים וחיצוניים המפורטים בדו"ח הפיקוח. בשטח החניה קיים מחסן פלסטיק העומד בתקנות הפטור לגבי קיימת חובת דיווח.

בתאריך 22/9/2020 התקבל דו"ח פיקוח

קומת מרתף- יחידה ראשונה- 1. הפתח בחצר האנגלית נאטם בגבס ולא בבטון/ בלוקים כפי שבהיתר ולא ניתן להיכנס דרכו. **המצב הוחזר להיתר בסיסי מס' 20170436 מבחינת כך שהחצר האנגלית נאטמה אך לא מבחינת חומר האיטום עצמו.**

2. 3 המדרגות שנוצקו בירידה לחצר האנגלית עקב שינוי המפלסים- עדיין קיימות במקום ללא היתר. עדיין תואם תשריט בקשה להיתר מס' 20200414.

3. דלת הכניסה לקומת המרתף שהותקנה מתוך החצר האנגלית- פורקה ובמקומה הותקנה רשת על בסיס סגירת גבס ולא בטון כפי שבהיתר. **המצב הוחזר להיתר בסיסי מס' 20170436 מבחינת כך שהדלת פורקה אך עדיין אין חלון אלא רק רשת והרשת יושבת על גבס ולא על בטון/ בלוקים כפי שבהיתר.**

4. דלת העץ שהותקנה בקומה זו בתחילת העלייה במדרגות ומנעה עלייה בגרם המדרגות לקומת הקרקע- **עדיין קיימת במקום ללא היתר. עדיין תואם תשריט בקשה להיתר מס' 20200414.** כמו כן, לא ניתן לפתוח את הדלת ואין גישה מתוך הבית לקומת המרתף שכן זה חסום בספרייה ובציוד נוסף. לא הייתה גישה ולא היה ניתן לבדוק.

5. הסככה הקטנה/ פרגולה אור וצל עם סנטף, שנמצאת מעל לחצר האנגלית על כל שטחה- **עדיין קיימת במקום ללא היתר ולא פורקה. בשטח של כ- 5.2 מ"ר. הסככה לא מופיעה בתשריט היתר בסיסי מס' 20170436 ולא מופיעה גם בתשריט בקשה להיתר מס' 20200414.**

אציין כי עדיין ישנו מטבח בקומה זו אך הוא לא פעיל ואין במקום שוכרים. הקומה בשיפוצים עקב בעיות של נזילות.

2. קומת קרקע+ קומה א- יחידה שנייה- דלת העץ שהותקנה בסוף גרם המדרגות הפנימי העולה מקומת המרתף לקומת הקרקע- **עדיין קיימת במקום ללא היתר. עדיין תואם תשריט בקשה להיתר מס' 20200414.** מקומת הקרקע יש מעבר חופשי של המשך המדרגות הפנימיות לקומה א. כמו כן, ובהמשך לעיל, אין קישור בין קומת הקרקע לקומת המרתף.

אציין כי ביחידה זו עדיין ישנה שוכרת.

מחסן הפלסטיק +פח בשטח של כ- 6 מ"ר שנמצא בתוך שטח החניה המקורה של הנכס- עדיין נמצא במקום.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-נגד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-נמנע
הר' יעקב אדמוני-נגד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש להציג פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת לאשר בתנאים. יש להציג בבקשה את כל השינויים שבוצעו בפועל, בהתאם לדו"ח פיקוח, ובכלל זה לסמן להריסה ולפירוק את מחסן הפלסטיק הממוקם בחניה הקיימת ואת הקירוי (קל) של חצר אנגלית. **הריסה בפועל היא תנאי לקבלת היתר.**

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- 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.
- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

8 עיף 18	בקשה להיתר: 20200413	תיק בניין: 4899
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 01/03/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אורך אדר, ת.ז. 301267332, ברכה צפירה 15 ראש העין, 484014, 054-2228462
 אדר אנדריאה, ת.ז. 204008304, ברכה צפירה 17 ראש העין

עורך

אורך אדר

אחראי לתכנון השלד

אורך אדר

כתובת: רחוב ברכה צפירה 15, רחוב ברכה צפירה 17, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5480 חלקה: 94 מגרש: 12

תוכניות: רנ/50 א

יעוד: מגורים א'

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

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור אחת קיימת - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 97.79 מ"ר.
 פיצול יחידת דיור שנייה - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 99.48 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

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

מהות הפרסום

פיצול יחידת דיור אחת קיימת - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 97.79 מ"ר.
 פיצול יחידת דיור שנייה - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 99.48 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 17/09/2020

דו"ח פיקוח עדכני מתאריך 31/8/20 בהמשך להחלטת וועדה אחרונה
 החנייות עדיין משמשות כחצרות סגורות של הגנים. גדר הברזל עם הכניסה- קיימת בשני הצדדים, הדשא
 הסינטטי בשני הצדדים- קיים, צעצועים בשני הצדדים- קיימים.

הערות בדיקה - תאריך: 22/03/2020

הבקשה לפיצול יחידת דיור אחת קיימת - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 97.79 מ"ר, פיצול יחידת דיור שנייה - שינוי שימוש במרתף למגורים בשטח של 99.48 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 9.3.20, מוקד ביום 12.3.20, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 17.3.20 בתאריך 8/6/2020 התקבל דו"ח פיקוח ומצאתי כי: הנכס אינו תואם בקשה מס' 20200413.

- יעוד קומת המרתף בשימוש גן ילדים ב-2 יח"ד.
- שתי חניות כפולות בחזיתות הנכסים נסגרו ומשמשות בפועל כחצר תפעולית לגן הילדים.
- שתי פרגולות אור וצל בשטח כ-25 מ"ר כ"א בעורף המבנים.

מהלך דיון

הר' אדמוני ומשה בן טובים יוצאים מהדיון
הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
משה בן טובים-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד
הר' יעקב אדמוני-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונת בה הוגשה (מגבלת שטח של 60 מ"ר לדירה מפוצלת במרתף).
בקשה חוזרת תוגש גם על בסיס מקומות החניה בהיתר המקורי, כשהם פנויים, לא חסומים וזמינים לשימוש המקורי.

5010 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20190920	סעיף 19
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 23/06/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

עובדיה ארז, ת.ז. 37598463, חנוך לוי 1 ראש העין

עורך

חתוכה יואל

אחראי לתכנון השלד

חתוכה יואל

כתובת: רחוב חנוך לוי 1, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5480 חלקה: 81 מגרש: 403

תוכניות: רנ/50/א

יעוד: מגורים א'

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

מהות הבקשה

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 175.98 מ"ר לשתי יחידות. יחידה אחת בקומת מרתף הכוללת ממ"ד בשטח של 83.36 מ"ר ויחידה שנייה בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 175.98 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
23/07/2019	23/06/2019	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

פיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 175.98 מ"ר לשתי יחידות. יחידה אחת בקומת מרתף הכוללת ממ"ד בשטח של 83.36 מ"ר ויחידה שנייה בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 178.98 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 28/07/2020

הקטנת מרתף (יח"ד מפוצלת) ל 60 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 23/06/2019

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019013 מתאריך 08/09/2019 הוחלט :
לאשר בתנאי דו"ח מפקח לאימות הבנייה הקיימת בהתאם להיתר והשלמת גליון דרישות.

מבוקש לפצל יחידת דיור בקומת מרתף עם פתיחת דלת חיצונית.

הבקשה הינה ברחוב חנוך לוי 1 מיתחם B.

יש לתקן מסי גוש ל - 5480 ולחלקה 81.

עפ"י תיקון 117 לחוק ניתן לפצל יחידת דיור צמודת קרקע ששטחה הוא 120 מ"ר לפחות.

התכנית החלה נכנסה לתוקף לפני 1.1.2011.

התכנית במיתחם B קיבלה תוקף ביום 3.2.03.

הבקשה לפיצול יחידת דיור קיימת בשטח של 175.98 מ"ר לשתי יחידות. יחידה אחת בקומת מרתף הכוללת ממ"ד בשטח של 83.36 מ"ר ויחידה שנייה בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 178.98 מ"ר לפי תיקון 117 לחוק, פורסמה בעיתונים מוקד ביום 18.7.19, ישראל היום והמבשר ביום 17.7.19, הגובלים חתמו, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי

ישי אדוארד-בעד

עומר שכטר-בעד

עופר גבאי-בעד

החלטות
החלטה לאשר בתנאים

גליון דרישות

**** אישורים וחתימות ****

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.

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

- אישור יועץ תחבורה.

- 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.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 22/10/2019

הושלם 16/02/2020

הושלם 16/02/2020

הושלם 22/10/2019

הושלם 12/07/2020

לא הושלם

אהובה

אהובה אחרק - מזכירת ועדה

עורך הדרישה:

סעיף 20	בקשה להיתר: 20200396	תיק בניין: 42740320002
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020		

תאריך פתיחה: 27/02/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

נעמי צוקלו, ת.ז. 023645260, בן נון יהושע 6 ראש העין, 052-2429044

בעל הנכס

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

עורך

בדיר כמאל

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: יהושע בן נון 4, רחוב יהושע בן נון 2, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 32 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 1121.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

פיצול יחיד קיימת בשטח של 271.58 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת מרתף בשטח של 86.58 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' בשטח של 185.00 מ"ר.

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

מהות הפרסום

פיצול יחיד קיימת בשטח של 248.47 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת מרתף בשטח של 83.60 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' בשטח של 164.87 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 28/07/2020

הבקשה מובאת לדיון נוסף, קומת המרתף אושרה בעבר בבקשה מספר 20180977 כקומת קרקע בשטח עיקרי ולכן ניתן לאפשר הפיצול.

הערות בדיקה - תאריך: 20/05/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020009 מתאריך 15/07/2020 הוחלט:

החלטה לסרב

לא ניתן לאשר הבקשה במתכונתה המוצעת. בהתאם לתיקון 117 לחוק, ניתן להפוך שטח שירות (מרתף) ליחידת דיור חדשה (מפוצלת) במגבלת 60 מ"ר לכל היותר.

מבקשים:

פיצול יחיד קיימת בשטח של 271.58 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת מרתף בשטח של 86.58 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בקומה א' בשטח של 185.00 מ"ר.

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום, מוקד והמבשר ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 25/05/2020-תקין.

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים
הצגת פתרונות אשפה ליחידה המבוקשת

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 הג"א, מקור.
- 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

550000000098	תיק בניין:	בקשה להיתר: 20180985	סעיף 21
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 תאריך: 23/09/2020			

תאריך פתיחה: 09/07/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

שחורי משה ודליה, ת.ז. 053468070, גלעד 25 ראש העין, 0544281454

עורך

בתייה סבירסקי - מלול

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב גלעד 25, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5441 חלקה: 101 מגרש: 98

תוכניות:

רנ/3/2009, אפ/2/2009

יעוד:

מגורים א/1

450.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קיימת של 13.08 מ"ר לקומת הקרקע, שרות בשטח של 12.61 מ"ר בעליית הגג, פתיחת פתח מחדר שינה למרפסת גג בשטח של 14.47 מ"ר, בריכה שחיה בשטח של 30.17 מ"ר, ביטול קירוי חניה שהיתה קיימת בהיתר ולא נבנתה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
22/08/2018	23/07/2018		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין צדדי, במקום 3.40 מ' מבוקש 2.00 מ' לצורך הקמת בריכה קיימת.
הקלה בקו בנין אחורי, במקום 4 מ', מבוקש 1.97 מ' לצורך בריכה קיימת.
הקלה בקו בנין אחורי וצדדי 0 לצורך חדר מכוונות בשטח של 2 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 16/09/2020

מובא לדיון לאישור חדר מכוונות בשטח 2.00 מ"ר מעל הקרקע.

הערות בדיקה - תאריך: 09/07/2018

בישיבת רשות רישוי מספר 2020028 מתאריך 16/09/2020 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
להחזיר לדיון בוועדת משנה לאחר דו"ח פיקוח.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019001 מתאריך 17/01/2019 הוחלט :
לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

יש לסמן מידות קוי הבנין - תוקן
יש לסמן מרחק מגבול המגרש לבריכה המבוקשת תוקן
יש לציין את ההקלה בקוי בנין לבריכה בטבלת ההקלות בדף ראשון - תוקן
אם מבקשים להרוס חניה קיימת, יש לציין היכן החניה לרכב - תוקן
יש לציין האם קיים חדר מכוונות - תוקן.
השטח המצויין בטבלת השטחים אינו תואם היתר תוקן

יש לציין שהמבוקש קיים בפועל והבקשה הינה להכשרה בדיעבד לרבות הפרגולה המקורה - תוקן
פרגולה צריכה להיות מחומרים קלים ולא מקורים.

ביום 17.7.18 הוגשה תכנית מתוקנת למעט השלמת המגרש בתכנית הפיתוח, לא צוינו ההקלות המבוקשות בקוי הבנין לצורך
הבריכה, יש לציין מה היה קו הבנין לפי התב"ע וכמה מבוקש לצורך הבריכה.
לא צויין בבקשה אם קיים חדר מכונות.

ביום 18.7.18 התקבלה תכנית מתוקנת שלא תוקנה בהתאם להערות.
מה זה שינויים מהיתר ?
אם אין היתר לשינויים אז התוספת הינה מוצעת וצריך לציין פעם אחת את כל המוצע.
מה זה מיתקנים ומערכות טכניות ? האם זה חדר מכונות לבריכה בשטח של 12.61 מ"ר ?
איפה חישובי השטחים + הסכימה ?
הבריכה קיימת בעורף המגרש, למה ציינת הקלה בקו בנין קדמי ? - לא ברור.

ביום 23.7.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה מבוקש להכשיר בנייה שבוצעה בפועל.
לא ברור בחישובי השטחים 30 מ"ר שרות קיים.
לא ציינת אם קיים חדר מכונות לבריכה.

ביום 26.8.18 הוגשה תכנית מתוקנת בה צויין חדר מכונות עילי בפינת המגרש.
יש לסמן גדר בטיחות מסביב לבריכה.
הממ"ד קיים בפועל עפ"י היתר קודם.
חדר מכונות תת קרקעי בלבד.
יש למקם את חדר המכונות בתחום קוי הבנין בלבד.

הבקשה להקלה בקו בנין צדדי, במקום 3.40 מ' מבוקש 2.00 מ' לצורך הקמת בריכה קיימת, הקלה בקו בנין אחורי, במקום 4
מ', מבוקש 1.97 מ' לצורך בריכה קיימת, הקלה בקוי בנין אחורי וצדדי 0 לצורך חדר מכונות בשטח של 2 מ"ר, פורסמה
בעיתונים הארץ וישראל היום ביום 5.9.18, מלבס ביום 17.9.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר
רשום ביום 5.9.18

מהלך דיון

הצגת הנושא ע"י הצוות המקצועי
ישי אדוארד-בעד
עומר שכטר-בעד
עופר גבאי-בעד

החלטות

בהיעדר הצדקה מיוחדת ועל רקע מדיניות הוועדה - יש לעמוד בהחלטה הקודמת (חדר מכונות תת קרקעי).

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 04/02/2020
הושלם 06/07/2020
הושלם 28/05/2019
הושלם 22/05/2019
הושלם 22/05/2019
הושלם 22/05/2019

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). - קיים
- **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. - אין פסולת
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין . - אין פסולת
- **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

בכבוד רב,

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