

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 2021008

בתאריך: 31/05/2021 כ' בסיוון תשפ"א

חברים:	ישי אדוארד	- יו"ר ועדת משנה
	מיכאל מלמד	- חבר ועדה
	הערה: יצא לקראת סוף הדיון בסעיף 1	
	בני בנגה בית אור	- חבר ועדה
	הערה: יצא מהדיון בסעיף 12	
	משה בן טובים	- חבר ועדה
	עומר שכטר	- חבר ועדה
	עופר גבאי	- חבר ועדה
	הערה: השתתף באמצעות "זום"	
סגל:	משה לורברבום	- מהנדס הועדה
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	נועם חבורה - בודק תכניות	- בודק תשריטים
	ענבר גרשי	- בודקת היתרים
נעדרו:		
חברים:	עומר רצון	- חבר ועדה
	בני אנניה	- מ"מ חבר ועדה
	דורון אמסלם	- מ"מ חבר ועדה
	יעקב אדמוני	- מ"מ חבר ועדה
	מעוז שלום	- מ"מ חבר ועדה
	עדי אביאני	- מ"מ חבר ועדה
סגל:	אפרת כהן	- סגנית מנהל אגף הנדסה לתכנון.
	אדר' יהונתן ספיר	- מנהל אגף רישוי ופיקוח
	הודיה לוי	- בודקת היתרים
	מיכל לדני	- מנהלת תפעול
	אילן הררי	- מנכ"ל העירייה
	רו"ח רחבעם חיים	- גזבר העירייה
	ניר אבנון	- מבקר העירייה
	צביה למברגר	- בודקת תכניות
נציגים:	פאר טניה	- נציג מינהל מקרקעי ישראל
	טימור מגרלי	- נציג משרד השיכון
	מתי שטרית	- נציג מכבי אש

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

		נציגים:
- נציגת משרד הבריאות	רוזליה פישקין	
- נציג לשכת התכנון משרד הפנים	יונתן יריחימוביץ	
- נציגת משרד איכות הסביבה	ורד אדרי	
- נציגת מינהל התכנון אגף בקרה ועדות מקומיות	רחלי כהן	
- אגף רגולציה	נתנאל עובדיה	
- אגף רגולציה	נקל ענת	
- אגף רגולציה	שי תורגימן יחזקאל	
- אגף רגולציה	תהילה נתן	

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבה מספר 2021006 מתאריך 26/04/2021 - אושר
אישור פרוטוקול ישיבה מספר 2021010 מתאריך 06/05/2021 - אושר

חוות דעת לגבי הצבת מרחבים מוגנים בשכונות בהן אין פיתרונות מיגון פרטיים.
הוועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית מיום 26/5/2021 שהוצגה לה, שעניינה המצב החוקי המחייב ומתווה הרישוי המהיר ביותר האפשרי. הוועדה המקומית תפעל כדי לקדם מודעות ולגרום להגשת בקשות להיתרים למרחבים מוגנים, ותקצר ככל הניתן את משך הטיפול בהן.

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה
1	דיון עקרוני	2021005 דיון עקרוני	הסקה באמצעות קמין עץ - מדניות הועדה			ראש העין	4
2	בקשה להיתר	20200978 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 92 מגרש : 3	דניאל תעזי קיימת התנגדות	גיון קנדי 5, רחוב דקר 9, שכונה : ראש העין הותיקה	שעה : 18:00
3	בקשה להיתר	20171121 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה קיימת	גוש : 4259 חלקה : 39 מגרש : 2	פנקר אלי וסיגלית קיימת התנגדות	רחוב כנפי נשרים 21, שכונה : ראש העין הותיקה	שעה : 18:30
4	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 אמתני ארליך)	רחוב שושנה דמארי 2, רחוב שושנה דמארי 4,	
5	בקשה מקוונת עם הקלות	20202637 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, שינוי שימוש	גוש : 4253 חלקה : 63 מגרש : 2	יוחאי דוד	סעדיה גאון 20, שכונה : ראש העין הותיקה	
6	בקשה מקוונת עם הקלות	20202516 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4271 חלקה : 50 מגרש : 1	יוסף דוד	יבנאל 32	
7	בקשה מקוונת עם הקלות	20202438 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, פיצול היתר קיים	גוש : 4270 חלקה : 119 מגרש : 2	צביה משולם	רחוב אפק 87, שכונה : ראש העין הותיקה	
8	בקשה מקוונת עם הקלות	20201909 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, בניה חדשה, הריסה,	גוש : 4271 חלקה : 101 מגרש : 1	שקד יהוד	אפק 28, שכונה : ראש העין הותיקה	
9	בקשה מקוונת עם הקלות	20202443 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, שינוי שימוש	גוש : 5480 חלקה : 99 מגרש : 150	רותם רחמים	רחוב אלוף הרב גורן 32, רחוב אלוף הרב גורן 34	
10	בקשה מקוונת עם הקלות	20202357 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, שינוי שימוש	גוש : 5557 חלקה : 123 מגרש : 42	עמותת עתודות אפק (ראש העין החדשה)(ע"ר)	אלוף הרב גורן : 61-63, שכונה : מיתחם B	
11	בקשה מקוונת עם הקלות	20202477 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, שינויים ללא תוספת	גוש : 5443 חלקה : 109 תכ' : רנ/2009/3	אירית אוחנה	רחוב הפעמון 26, שכונה : נווה אפק	
12	בקשה מקוונת עם הקלות	20201615 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4274 חלקה : 184 מגרש : 2	מזל רייבי קיימת התנגדות	רחוב רש"י 13, שכונה : ראש העין הותיקה	
13	בקשה להיתר	20190245 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4259 חלקה : 46 מגרש : 1	קטבי אלירן קיימת התנגדות	רחוב השריון 14, שכונה : צה"ל	
14	תשריט חלוקה	חמ/84ג תשריט חלוקה	גבריאל עובדיה	גוש : 4273 מחלקה : 23 עד חלקה : 23	גבריאל עובדיה קיימת התנגדות	דוד המלך 24	
15	תשריט חלוקה	חמ/369א תשריט חלוקה	רון מדרי	גוש : 4274 מחלקה : 124 עד חלקה : 124	רון מדרי	הצנחנים 22, שכונה : אביב	
16	תשריט חלוקה	חמ/183ב' תשריט חלוקה	תצ"ר שלום נחמיה	גוש : 4270 מחלקה : 67 עד חלקה : 67	כפיר שלום	יורם חתוכה 49	
17	בקשה להיתר	20200179 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 5508 חלקה : 98 מגרש : 1	בושרי אלון וטלי	רחוב רש"י 139, שכונה : ראש העין הותיקה	

תאריך פתיחה: 18/05/2021

כתובות ראש העין

מהלך דיון

עומר שכטר - נושא הקמינים גורם למפגע סביבתי ולזיהום אוויר מבקש לעגן חוק למניעת קמינים מסוג מזהם ישי - מבקש לשמוע את דעת פרומה בנושא חוק עזר עירוני פרומה - בעיריית ראש העין לא קיים חוק עזר עירוני בנושא זה משה כהן - מותר להתקין קמין מסוג זה, למרות שהוא מזהם ואי אפשר לאסור זאת בהנחיות מרחביות אפשר בחוק עזר עירוני, ןהחלטת וועדה לא יכולה לאסור זאת. עומר שכטר - אני רוצה שנאסור זאת לפחות כמדיניות משה כהן - לא ניתן לאסור זאת חוקית, יש למצוא דרכים אחרות. עמור שכטר- אם הייתי יודע שמלכתחילה החוק אוסר הייתי פונה ליומעי"ש של עיריות אחרות שאסרו את השימוש בקמין מזהם פרומה - אני ממתינה לראות מה ייתקבל בהחלטת של עיריית פי"ת, ובמידה וייתקבל הביא אותו לדיון אצלנו. עומר שכטר- בואו נוציא החלטה בן טובים- מה הרעיון לקבל החלטה, בלי החלטה, מציע להוריד מסדר היום מיכאל מלמד יצא מהדיון ישי אדוארד-בעד בנגה-בעד בן טובים-בעד עומר שכטר-בעד עופר גבאי-בעד

החלטות

החלטה

הוועדה המקומית רואה בחיוב את עיקרי המדיניות שעניינה איסור הסקה בקמיני עץ ונפט. על רקע היעדר מניעה חוקית, הוועדה תפעל לעיגונה הסטטוטורי של מדיניות זו, אם וככל שניתן, בדרך של הנחיות מרחביות או בדרך של קידום תכנית מתאימה או בדרך של קידום חוק עוזר מתאים.

427209200003	תיק בניין:	20200978	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021					

תאריך פתיחה: 15/06/2020 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

דניאל תעזי, ת.ז. 051964989, גיון קנדי 5 ראש העין, 054-6364252

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

עוז אלעד

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת: גיון קנדי 5, רחוב דקר 9, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 92 מגרש: 3

תוכניות: אפ/2000

יעוד: שטח מגרש: 1080.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

הריסת בית עמידר קיים ובניית בית מגורים פרטי חד משפחתי הכולל קומת קרקע בלבד בשטח 95.44 מ"ר, שטחי שרות בשטח 19.99 מ"ר ומצללות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
16/03/2021	14/02/2021	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בקווי בניין קידמיים של עד 40% לצורך מצללות, מבוקש 3.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים.

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

ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע בשטח של 11.74 מ"ר, מבוקש 95.44 מ"ר במקום 83.70 מ"ר המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 05/05/2021

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר להקמת יח"ד, עפ"י תכנית מתאר רנ/197/א תותר בניה של 60% משטח המגרש, תכסית של 30% משטח המגרש, שטחי שירות 30-40 מ"ר ליח"ד השימושים הם: צחסן ממ"ד וחניה מקורה. קו בניין קידמי 5 מ', קו בנין אחורי 3 מ'.

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

גודל המגרש 279 מ"ר, קיימת חלוקה על המגרש, תותר בניה של יח"ד 1.

קומת מרתף 50 מ"ר

קומת קרקע 83.70 מ"ר

קומה א' 83.70 מ"ר

קומת גג 30 מ"ר ליחידה

שטחי שירות 45 מ"ר ליחידה

מבקשים:

בניית בית צמוד קרקע דו משפחתי ובו קומת קרקע בלבד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקווי בניין קידמיים של עד 40% לצורך מצללות, מבוקש 3.00 מ' במקום 5.00 מ' המותרים. הקלה בקו בניין אחורי של עד 10% מבוקש 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים. ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע בשטח של 11.74 מ"ר, מבוקש 95.44 מ"ר במקום 83.70 מ"ר המותרים.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים : מעריב הבוקר ומלאבס בתאריך 22.5.20 ומעריב השבוע בתאריך 21.5.20. מודעת פרסום נתלתה על הנכס

דואר רשום נשלח לגובלים

**התקבלה התנגדות ע"י לוי יונה ועוזיאל הגובלים בחלקה המערבית.
עיקרי ההתנגדות:**

הבניה המבוקשת היא בקיר משותף והם חוששים כי יגרם נזק מפעולות ההריסה .
דורשים חתימה מראש מהמבקשים לכל בניה שתבקש על ידי המתנגדים בקו 0.

להלן פירוט השטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי: קיים: בית עמידה להריסה בשטח 47.40 מ"ר, מוצע: 48.08 מ"ר, סה"כ קומת קרקע 95.44 מ"ר (34.20% משטח המגרש)

שטח שירות: מוצע: ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר, מחסן בשטח 7.23 מ"ר, בליטה בשטח 0.26 מ"ר, סה"כ 19.99 מ"ר.
משטחים לא מקורים: מצללה בשטח 21.90 מ"ר.

סה"כ השטחים בכל המבנה:

עיקרי: 95.44 מ"ר (34.20% משטח המגרש)

שירות: 19.99 מ"ר

משטחים לא מקורים: 21.90 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 15/06/2020

צריך נסח טאבו מרוכז, לציין את ההקלה באחוזים ובאיזה קו, קו בנין קדמי צריך להיות 5 מ', מפת המדידה אינה מעודכנת בהתאם לתשריט.

מתנגדים

-

מהלך דיון

נוכחים:

דניאל ותקוה תעיזי - המבקשים

אלעד עוז-אדריכל המיצג את המבקשים

המתנגדים הוזמנו לדיון אך בחרו שלא להגיע.

הצוות המקצועי מציג את הבקשה ואת מהות ההתנגדות .

המבקשים מציגים את טיעוניהם.

עומר שכטר יוצא לקראת סוף הדיון

ישי-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

עופר גבאי-בעד

החלטות

לאשר בתנאים

החומה כולה, המצויה מחוץ לגבולות המגרש כולו (לא רק חלק המגרש בו מבוקשת הבנייה) יסומן להריסה. הריסתו בפועל היא תנאי לטופס 4/אכלוס. הריסת דירת עמידר קיימת, הבנויה בקיר משותף עם דירת השכנים, תלווה ותפוקח ע"י מומחה/קונסטרוקטור מתאים, בתיאום מוקדם עם השכנים. הוראה זו תהיה חלק בלתי נפרד מטופס ההיתר. .

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 3	בקשה להיתר: 20171121	תיק בניין: 42590390002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 03/09/2017 סטטוס: החלטה לאשר

בעלי עניין

מבקש

פנקר אלי וסיגלית, כנפי נשרים 21 ראש העין

עורך

הראל הינדי

אחראי לתכנון השלד

הראל הינדי

כתובת: רחוב כנפי נשרים 21, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 39 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1323.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

בקשה לפיצול בית מגורים קיים ל - 2 יח"ד, יחידה 1 בקומת הקרקע בשטח של 106.05 מ"ר, יחידה 2 בקומה א' בשטח של 102.86 מ"ר, מרתף ומקלט בשטח כולל של 56.41 מ"ר המקושרים ליחידה 2 בקומה א'.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/10/2017	03/09/2017		פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בגודל מגרש מינימלי, במקום 480 מ"ר, מבוקש 453 מ"ר לצורך מימוש 2 יח"ד.

הערות בדיון - תאריך: 09/11/2017

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2018001 מתאריך 14/01/2018 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.

בעבר הוצא היתר ליחידת דיור אחת בשתי קומות.

בפועל המבנה שימש כשתי יחידות דיור.

מבוקש להכשיר עפ"י המצב הקיים.

הבקשה להקלה בגודל מגרש מינימלי, במקום 480 מ"ר, מבוקש 453 מ"ר לצורך מימוש 2 יח"ד, פורסמה בעיתונים מלבס ביום 29.9.17, המבשר וישראל היום ביום 26.9.17, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה בדואר רשום לגובל, שאר הגובלים חתמו.

מובא לדיון לצורך חידוש החלטת ועדת המשנה מיום 14.1.18

מתנגדים

-

מהלך דיון

נוכחים :
אלי וסיגלית פנקר - בעלים בנכס
יצחק משרקי- בעלים נוספים בנכס
יצחק משרקי ואלי פנקר מציגים את טענותיהם
הצוות המקצועי מציג את הבקשה.

עומר שכטר חוזר לדיון-בעד
ישי-בעד
בנגה-בעד
בן טובים-בעד
גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים/ם
על רקע הסכמת כל בעלי הזכויות, כפי שמצאה ביטויה במהלך הדיון, הבקשה להיתר מאושרת ובתנאים. הבעלים הנוסף בנכס (משרקי) רשאי להגיש בקשה להיתר לתוספת בנייה, שתידון לגופה ובהתאם לכללים המקובלים.

גליון דרישות

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	
		- **אישורים וחתימות**
20/04/2021	הושלם	- אישור מ.מ.י. בארכיב קבצים נמצאת איגרת זכאות לבעלות בתמורה
20/04/2021	הושלם	- אישור תאגיד המים.
20/04/2021	הושלם	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
		- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
21/02/2021	הושלם	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. - פיצול
21/02/2021	הושלם	- מינוי אחראי לביקורת. - פיצול
21/02/2021	הושלם	- מינוי אחראי לביצוע השלד. - פיצול
21/02/2021	הושלם	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן). - פיצול
		- **דרישות טכניות**
לא הושלם		- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
21/02/2021	הושלם	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
21/02/2021	הושלם	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
21/02/2021	הושלם	- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
21/02/2021	הושלם	- המצאת תקליטור הכולל קובץ תכנית ההיתר בפורמט DWG
21/02/2021	הושלם	- לרבות הצהרת מתכנן על התאמת הקובץ להיתר הבניה.
		- **תשלומים**
לא הושלם		- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
		- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
		- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
		- אישור יועץ התנועה לוועדה.

עורך הדרישה : אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20200050	תיק בניין: 5475
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 07/01/2020 סטטוס: היתר/טופס 4

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.

מידע מישיבות קודמות - תאריך: 14/01/2021

בישיבת מליאת הועדה לתכנון ובניה מספר 2021001 מתאריך 18/04/21 הוחלט: להחזיר לדיון בוועדת המשנה.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020011 מתאריך 23/09/2020 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים

יש לבצע את כל התיקונים האחרונים שנשלחו למתכנן

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.

בתאריך 14/1/21 הגשה בקשה עם שינויים העברת שטחים משטח שירות למשטחים לא מקורים. להלן השינויים המבוקשים שטח שירות- קיים: ממ"ד בשטח 12.00 מ"ר.

משטחים לא מקורים :

קומת קרקע:
מבוקש : חניה מקורה וגגון בשטח 34.90 מ"ר הומרו מסככות למצללות ולכן אינן בשטחי שירות.
קומה א':
מבוקשת מצללה בשטח 11.60 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 2021010 מתאריך 06/05/2021 הוחלט :
החלטה להוריד מסדר היום

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, תכנית 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 וגגון 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) תכנית 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

ישי אדוארד יוצא מהדיון, בנגה מחליף אותו כיו"ר.
הצוות המקצועי מציג את הבקשה.
בנגה-בעד
גבאי-נגד
שכטר-נגד
בן טובים-נמנע

החלטות

החלטה לאשר בתנאים למעט הבניה בקומת הקרקע מחוץ לקונטור המבנה ובאופן החורג מהבינוי של המתחם כולו.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

		- **אישורים וחתומות**
הושלם	20/12/2020	- אישור מ.מ.י .
הושלם	20/12/2020	- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
הושלם	09/03/2021	- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
הושלם	24/01/2021	- אישור תאגיד המים.
הושלם	20/12/2020	- אישור אגף שפייע לנושא פינוי אשפה-ללא שינוי במיקום פחי האשפה
הושלם	20/12/2020	- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
		- **הצהרות וחתומות בעלי מקצוע**
הושלם	20/12/2020	- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
הושלם	20/12/2020	- מינוי אחראי לביקורת.
הושלם	20/12/2020	- מינוי אחראי לביצוע השלד.
הושלם	20/12/2020	- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
		- **דרישות טכניות**
הושלם	20/12/2020	- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכולל הבדיקות הבאות :
הושלם	20/12/2020	- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
הושלם	20/12/2020	- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.בניה בדיעבד
		- **תשלומים**
הושלם	09/03/2021	- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
הושלם	09/03/2021	- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
הושלם	16/03/2021	- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
לא נדרש		- אישור רשות העתיקות.
לא נדרש		- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
לא נדרש		- טיח לכיוון שכן

עורך הדרישה : ענבר גרשי

סעיף 5	בקשה מקוונת עם הקלות: 20202637/1	תיק בניין: 4594
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 14/12/2020 **סטטוס:** לאחר פרסום עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

יוחאי דוד, ת.ז. 029313509, גלוסקא 26 ראש העין, 054-3134945

רחל דוד, ת.ז. 025343617, גלוסקא 26 ראש העין, 054-3134945

עורך

עוז אלעד

אחראי לתכנון השלד

זלדין דמיטרי

כתובת: סעדיה גאון 20, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4253 חלקה: 63 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** שינוי שימוש

מהות הבקשה

פיצול יחיד קיימת בשטח של 209.37 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע, קומה א' ועליית גג בשטח של 115.66 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בשטח של 93.71 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
25/02/2021	26/01/2021	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

פיצול יחיד קיימת בשטח של 209.37 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע, קומה א' ועליית גג בשטח של 115.66 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בשטח של 93.71 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 21/04/2021

מבקשים:

פיצול יחיד קיימת בשטח של 209.37 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע, קומה א' ועליית גג בשטח של 115.66 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע בשטח של 93.71 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום המבשר ומוקד, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, חלק מהגובלים חתמו ע"ג הבקשה ולחלק נשלח דואר רשום.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 15/2/21 פרגולת הבטון המופיעה בהיתר לא נבנתה.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי אדוארד חוזר לדיון-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד יועץ התנועה של העירייה, שתתייחס גם להיתכנות החוקית לגביית כופר חנייה בנסיבות העניין.

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 20202516\1	תיק בניין: 427105000001
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 07/12/2020 **סטטוס:** לאחר פרסום עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

יוסף דוד, ת.ז. 203214937, אבן עזרא 12 ראש העין, 052-7007033

ינון נעמי, ת.ז. 054019724, יבניאלי 32 ראש העין, 052-3582200

נרית דוד, ת.ז. 313336869, יבניאלי 32 ראש העין, 052-7007033

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: יבניאלי 32

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 50 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/2 שטח מגרש: 777.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

בניית בית מגורים דו-משפחתי

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
06/01/2021	07/12/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה בקו בניין צידי של עד 30% ללא פתחים, מבוקש 2.80 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
הקלה בקו בניין צידי של עד 10%, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 21/04/2021

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר אפ/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, 30% בניה לקומה 60% בשתי קומות, מרתף 50 מ"ר ליחידה, קומת גג 30 מ"ר ליחידה ושטחי שירות 45 מ"ר ליחידה.

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

גודל המגרש 777 מ"ר, לא קיימת חלוקה על המגרש, תותר בניה של 3.2 יח"ד.

קומת מרתף 50 מ"ר ליחידה

קומת קרקע 233.1 מ"ר

קומה א' 233.1 מ"ר

קומת גג 30 מ"ר ליחידה

שטחי שירות 45 מ"ר ליחידה

מבקשים:

בניית דו משפחתי בעורף המגרש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין צידי של עד 30% ללא פתחים, מבוקש 2.80 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

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

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: מעריב הבוקר ומלאבס בתאריך 22.5.20 ומעריב השבוע בתאריך 21.5.20.

מודעת פרסום נתלתה על הנכס

דואר רשום נשלח לגובלים

לא התקבלו התנגדויות

להלן פירוט השטחים:

בחלק הקידמי של המגרש על רחוב יבניאלי קיים בית בן קומה אחת, בעורף המגרש מבוקשות 2 יח"ד בקיר משותף.

קומת מרתף:

בית דרומי יח"ד 2 בלבד - **בשטח 50 מ"ר**.

קומת קרקע:

בית דרומי יח"ד 2:

שטח עיקרי: 68.88 מ"ר (8.86% משטח המגרש)

בית צפוני יח"ד 3:

שטח עיקרי: 72.13 מ"ר (9.28% משטח המגרש)

בחזית המגרש קיים בית ששטחו עפ"י נסח טאבו 50.44 מ"ר-בית חזיתי+דו משפחתי מבוקש = 191.45 מ"ר 24.64% משטח המגרש

בית דרומי יח"ד 2:

שטח שירות: ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר, מחסן עם 2 כניסות חיצוניות על קו 0 ומקורה בגג פאנל מוקצף בשטח 9.30 מ"ר, כניסה מקורה בשטח 3.36 מ"ר, סה"כ 25.16 מ"ר.

בית צפוני יח"ד 3:

שטח שירות: ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר, מחסן עם 2 כניסות חיצוניות על קו 0 ומקורה בגג פאנל מוקצף בשטח 10.77 מ"ר, גגון הבולט מקו בניין צידי מערבי בשטח 1.65 מ"ר, סה"כ 24.92 מ"ר.

קומת א':

בית דרומי יח"ד 2:

שטח עיקרי: 66.33 מ"ר (8.53% משטח המגרש)

בית צפוני יח"ד 3:

שטח עיקרי: 50.53 מ"ר (9.28% משטח המגרש)

קומת גג:

בית דרומי יח"ד 2 בלבד - **בשטח 29.95 מ"ר**.

סה"כ השטחים ביח"ד 2:

מרתף: 50 מ"ר

עיקרי: 135.21 מ"ר (17% משטח המגרש)

שירות: 25.16 מ"ר

חדר על הגג: 29.95 מ"ר

משטחים לא מקורים: 58.26 מ"ר

סה"כ השטחים ביח"ד 3:

עיקרי: 122.66 מ"ר (15% משטח המגרש)

שירות: 24.92 מ"ר

משטחים לא מקורים: 33.54 מ"ר

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הצגת גרם מדרגות נוסף מקומה א' לקומת גג ביחיד 2 (אמצעית) לצידן בפריסת הגדרות את הגובה הסופי של הגדר. לבטל מרפסות פתוחות בחזית מזרח על קו בניין בהקלה של 30% חזית מזרחית-הנמכת מחסנים לגובה 2.20 מ'. בית קידמי נראה כי יש חריגות בניה, יש להתייחס בטבלת השטחים גם לבית הקידמי ולוודא כי אינו גורם לחריגה באחוזי הבניה הכוללים על המגרש. יש לבצע בדיקה נוספת עם הגובל בקו 0.

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 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 20202438\1	תיק בניין: 427011900000
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 30/11/2020 **סטטוס:** לאחר פרסום עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

צביה משולם, ת.ז. 056456411, אפק 141 ראש העין, 052-3064744

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

ריאדינסקי אולג

אחראי לתכנון השלד

ריאדינסקי אולג

כתובת: רחוב אפק 87, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4270 חלקה: 119 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א' 2 שטח מגרש: 794.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע חד משפחתי **תאור הבקשה:** פיצול היתר קיים

מהות הבקשה

פיצול יחיד קיימת בשטח של 296.28 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע בשטח של 134.61 מ"ר ויחיד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 161.67 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה	הכנת פרסום	30/11/2020	30/12/2020

מהות הפרסום

פיצול יחיד קיימת בשטח של 296.28 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע בשטח של 134.61 מ"ר ויחיד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 161.67 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 05/05/2021

מבקשים:

פיצול יחיד קיימת בשטח של 296.28 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת קרקע בשטח של 134.61 מ"ר ויחיד 2 בקומה א' ובקומת הגג בשטח של 161.67 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק.

בקומה א' ביחיד 2 הועבר שטח שירות לצורך הסדרת כניסה ליחיד 2.

הבקשה פורסמה בעיתונים מעריב, מעריב השבוע והמקומון פתח תקווה, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, דואר רשום נשלח לגובלים.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 14.2.20

בצפון מערב קומת הגג קיימת סככה בשטח של 20 מ"ר.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד
גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

הסדרת סככה עפ"י דו"ח פיקוח-הריסה מוקדמת לפני מתן היתר תיקון הערות כפי שנשלחו למתכנן.

גליון דרישות

- 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.
- אישור יועץ תנועה לוועדה
- ** 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)
- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: ענבר גרשי

8 סעיף	בקשה מקוונת עם הקלות: 202019091	תיק בניין: 42711010001
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 15/09/2020 סטטוס: החלטה לדחות

בעלי עניין

מבקש

שקד יהוד, ת.ז. 040434268, אפק 28 ראש העין, 050-2222345

בעל הנכס

שקד יהוד, ת.ז. 040434268, אפק 28 ראש העין, 050-2222345

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

רוני דביר

כתובת: אפק 28, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4271 חלקה: 101 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 1301.00 מ"ר

שימושים: בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** בנייה חדשה, הריסה, תוספת למבנה קיים, בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית יחיד הכוללת מרתף בשטח 62.63 מ"ר, קומת קרקע בשטח 80.58 מ"ר וקומה א' בשטח 10.26 מ"ר ושטחי שירות בשטח 2.60 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/10/2020	15/09/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הוספת דירת מגורים בשיעור של 20% או פחות מהמספר המירבי המותר, מבוקשות 3 יחיד במקום 2.7 יחיד המותרות.

הערות בדיקה - תאריך: 19/05/2021

הוגשה בקשה מתוקנת בהמשך להחלטת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021001 מתאריך 22/02/2021

החלטה לסרב לבקשה במתכונת המוצעת

לא ניתן להתיר את המרחק המבוקש בין המבנים ולא ניתן להסתפק בהבטחה להריסה עתידית של בית מגורים קיים בהיתר. בתכנית מוצג מרחק של 4.50 מ' בין המבנים.

הערות בדיקה - תאריך: 15/09/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021001 מתאריך 22/02/2021 הוחלט:

החלטה לסרב לבקשה במתכונת המוצעת

לא ניתן להתיר את המרחק המבוקש בין המבנים ולא ניתן להסתפק בהבטחה להריסה עתידית של בית מגורים קיים בהיתר.

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 650 מ"ר, לא קיימת חלוקה על המגרש ניתן להקים ע"ג המגרש 2.7 יחיד.

מרתף 50 מ"ר ליחידה.
קומת קרקע 195 מ"ר לכל המגרש
קומה א' 195 מ"ר לכל המגרש
חדר על הגג 30 מ"ר ליחידה.
שטחי שירות 45 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

בניית בית מגורים פרטי אחד מדו משפחתי הכולל: מרתף קומת קרקע וקומה א'.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הוספת דירת מגורים בשיעור של 20% או פחות מהמספר המירבי המותר, מבוקשות 3 יח"ד במקום 2.7 י"ד המותרות.
ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים ידיעות כלכליסט ומוקד
מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס
דואר רשום נשלח לגובלים.

לא התקבלו התנגדויות

להלן פרוט השטחים:

מרתף:

50 מ"ר+ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר.סה"כ 62.50 מ"ר.

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 80.58 מ"ר (12.39% משטח המגרש)

מבוקשת יח"ד עם קיר משותף לבית המבוקש בשטח 78.55 מ"ר, ובית קיים בחזית המגרש לרחוב אפק בשטח 81.00 מ"ר, סה"כ
קומת קרקע לכל המגרש 240.13 מ"ר (36.94% משטח המגרש)

שטח שירות: גגון בכניסה לבית בשטח 2.60 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי: 10.26 מ"ר (1.57% משטח המגרש)

מבוקשת יח"ד עם קיר משותף לבית המבוקש בשטח 11.82 מ"ר, סה"כ קומה א' לכל המגרש 22.08 מ"ר (3.40% משטח המגרש)
מרפסת פתוחה בשטח 22.82 מ"ר.

סה"כ השטחים בכל המבנה:

עיקרי: 262.21 מ"ר כולל כל היחידות על המגרש (40.34% משטח המגרש).

שירות: 2.60 מ"ר.

משטחים לא מקורים: מ"ר.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

לאשר בתנאים. על הבקשה להיתר להציג את כל הבנוי על המגרש ואת כל שטחי הבנייה הקיימים בו, ובכלל זה את הבית הקדמי.
הריסת המסומן להריסה כחלק מהבית הקדמי, היא תנאי לטופס 4/איכלוס.

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
- 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 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 202024431	תיק בניין: 5687
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 30/11/2020 סטטוס: לאחר פרסום עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

רותם רחמים, ת.ז. 040679425, אלוף הרב גורן 34 ראש העין, 052-2429044
דניאל רחמים, ת.ז. 301583860, אלוף הרב גורן 32 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

כאמל בדיר

כתובת: רחוב אלוף הרב גורן 32, רחוב אלוף הרב גורן 34

גוש וחלקה: גוש: 5480 חלקה: 99 מגרש: 150

תוכניות: רנ/50א, רנ/50א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** שינוי שימוש

מהות הבקשה

פיצול יחיד קיימת בשטח של 261.57 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת מרתף בשטח של 59.40 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 202.17 מ"ר+גגון מוצע בשטח 1.62 מ"ר סה"כ 203.79 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק + מצללה בקומת המרתף בשטח 5.65 מ"ר+מתקן פוטו וולטאי ע"ג הגג העליון.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
24/03/2021	22/02/2021	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

שינוי שימוש במרתף לצורך מגורים בשטח 59.40 מ"ר ליחיד אחת במרתף, יחיד שנייה בקומת קרקע וקומה א' בשטח של 203.79 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 19/05/2021

מבקשים:

פיצול יחיד קיימת בשטח של 261.57 מ"ר ל-2 יחידות, יחיד 1 בקומת מרתף בשטח של 59.40 מ"ר ויחיד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 202.17 מ"ר+גגון מוצע בשטח 1.62 מ"ר סה"כ 203.79 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק + מצללה בקומת המרתף בשטח 5.65 מ"ר+מתקן פוטו וולטאי ע"ג הגג העליון.

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום המבשר ומוקד, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, חלק מהגובלים חתמו ע"ג הבקשה ולחלק נשלח דואר רשום.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח-תקין

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד
בנגה-בעד
בן טובים-בעד
שכטר-בעד
גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש לוודא עמידה בכל תנאי תקנה 24 לתקנות הפטור, ובכלל זה קבלת אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי המבנה יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב וכן כי כשל מבני במיתקן לא יגרום לכשל מבני במבנה או בנקודת העיגון למבנה.
אישור מהנדס חשמל
אישור קונסט' תצהיר התאמה לדרישות תמ"א למתקנים פוטו וולטאים

גליון דרישות

- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- ** תשלומים **
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- אישור הג"א, מקור.
- 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)
- דו"ח מפקח.
- רישום הערה בטאבו מתאימה לפיה הפיצול הוא להשכרה או למגורי קרוב.

עורך הדרישה: ענבר גרשי

סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 202023571	תיק בניין: 5686
פרוטוקול לשיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 11/11/2020 **סטטוס:** לאחר פרסום עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

עמותת עתודות אפק (ראש העין החדשה)(ע"ר), ת.ז. 580611325, ראש העין, 0547999840

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

כאמל בדיר

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: אלוף הרב גורן 63-61, שכונה: מיתחם B

גוש וחלקה: גוש: 5557 חלקה: 123 מגרש: 42

תוכניות: ר/50א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית צמוד קרקע דו משפחתי **תאור הבקשה:** שינוי שימוש

מהות הבקשה

פיצול יח"ד קיימת בשטח של 261.84 מ"ר ל-2 יחידות, יח"ד 1 בקומת מרתף בשטח של 55.06 מ"ר ויח"ד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 206.78 מ"ר+גגון מוצע בשטח 1.62 מ"ר סה"כ 208.40 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק + מצללה בקומת המרתף בשטח 12.88 מ"ר+מתקן פוטו וולטאי ע"ג הגג העליון.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
10/03/2021	08/02/2021	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

שינוי שימוש במרתף לצורך מגורים בשטח של 55.06 מ", ביטול חצר אנגלית והקמת מדרגות חיצוניות לצורך גישה ליחידה אחת במרתף, ויחידה שנייה בשטח של 208.40 מ"ר, עפ"י תיקון 117 לחוק.

הערות בדיקה - תאריך: 20/05/2021

מבקשים:

פיצול יח"ד קיימת בשטח של 261.84 מ"ר ל-2 יחידות, יח"ד 1 בקומת מרתף בשטח של 55.06 מ"ר ויח"ד 2 בקומת קרקע ובקומה א' בשטח של 206.78 מ"ר+גגון מוצע בשטח 1.62 מ"ר סה"כ 208.40 מ"ר, לפי תיקון 117 לחוק + מצללה בקומת המרתף בשטח 12.88 מ"ר+מתקן פוטו וולטאי ע"ג הגג העליון.

הבקשה פורסמה בעיתונים ישראל היום המבשר ומוקד, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, חלק מהגובלים חתמו ע"ג הבקשה ולחלק נשלח דואר רשום.

לא התקבלו התנגדויות

התקבל דו"ח פיקוח בתאריך 18.2.21-הנכס תואם לבקשה.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד
בנגה-בעד
בן טובים-בעד
שכטר-בעד
גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יש לוודא עמידה בכל תנאי תקנה 24 לתקנות הפטור, ובכלל זה קבלת אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר קיום התנאים להתקנת המיתקן הפוטו וולטאי ואישור מהנדס מבנים כי המבנה יכול לשאת את המיתקן וכי המיתקן יציב וכן כי כשל מבני במיתקן לא יגרום לכשל מבני במבנה או בנקודת העיגון למבנה.
אישור מהנדס חשמל
אישור קונסט'י
תצהיר התאמה לדרישות תמ"א למתקנים פוטו וולטאים

גליון דרישות

** תשלומים **

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

עורך הדרישה : ענבר גרשי

55000000504	תיק בניין:	202024771	בקשה מקוונת עם הקלות:	11	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021					

תאריך פתיחה: 03/12/2020 סטטוס: בקרה מרחבית לא תקינה

בעלי עניין

מבקש

אירית אוחנה, ת.ז. 022630602, פעמון 26 ראש העין, 050-6432259

בעל הנכס

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

עורך

עוז אלעד

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת:

רחוב הפעמון 26, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5443 חלקה: 109

תוכניות:

רנ/2009/3

יעוד:

מגורים א/1

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: שינויים ללא תוספת

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחייה מתועשת בשטח של 24 מ"ר+הריסת פרגולה.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
02/01/2021	03/12/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

הקלה בקו בניין אחורי לצורך הקמת בריכת שחייה, מבוקש 1 מ' במקום 5 מ' המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 18/05/2021

מבקשים:

בניית בריכת שחיה מתועשת בשטח 24 מ"ר והריסת מצללה בשטח 13.83 מ"ר.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין אחורי לצורך הקמת בריכת שחייה, מבוקש 1 מ' במקום 5 מ' המותרים.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: ישראל היום, המבשר ומוקד. מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס, הגובלים חתמו/נשלח דואר רשום לגובלים.

לא התקבלו התנגדויות.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 9/2/21 בקומה א' בחזית המזרחית בחלק הדרומי מוצעות מדרגות עץ המובילות למרפסת פתוחה שאינה מופיע בבקשה המקורה במרקזה, מעקה המרפסת אינו תיקני, כמו"כ מספר מעקות במבנה אינם תיקניים.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בנגה-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

יועץ בטיחות+אקוסטיקה לבריכה

תיקון הערות בדיקה

הסדרה של הבנוי ללא היתר כחלק מהגשת ההיתר.

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
- הסכמת שכן לבניה בקו 0.
- אישור תאגיד המים.
- אישור אגף שפ"ע לנושא פינוי אשפה
- אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון או אישור לבקשה לפטור ממיגון.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור יועץ התנועה לוועדה.
- **הצהרות וחתימות בעלי מקצוע**
- קבלת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מינוי אחראי לביקורת.
- מינוי אחראי לביצוע השלד.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן).
- **דרישות טכניות**
- קבלת חוזה התקשרות עם מעבדה מאושרת הכוללת הבדיקות הבאות:
- בבניה הכוללת עבודות בטון- בדיקות חוזק בטון.
- הגשת טופס הצהרת מהנדס על כמות פינוי פסולת בבנין.
- התקשרות עם אתר לסילוק פסולת בנין .
- **תשלומים**
- תשלום אגרות והיטלים מקומיים.
- תשלום היטל השבחה על ידי היזם
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)

עורך הדרישה : ענבר גרשי

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 202016151	תיק בניין: 42741840002
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021		

תאריך פתיחה: 12/08/2020 **סטטוס:** לאחר פרסום אי עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

מזל רייבי, ת.ז. 023645260, רש"י 13 ראש העין, 052-2429044

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

כאמל בדיר

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב רש"י 13, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4274 חלקה: 184 מגרש: 2

תוכניות: אפ/2000

יעוד: שטח מגרש: 504.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

תוספת בקומת הגג בשטח 35.88 מ"ר+מעלון וחלוקה ל 2 יח"ד.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
03/10/2020	03/09/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום

הקלה בקו בניין צידי של עד 30% ללא פתחים, מבוקש 3.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 06/04/2021

זכויות:

עפ"י תכנית מתאר רנ/מק/2000 גודל 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 מ2.40 מ', קומת גג 30 מ"ר ליחידה.

הזכויות המותרות על המגרש ע"פ תב"ע:

גודל המגרש 594 מ"ר, קיימת חלוקה ע"ג המגרש.

תותר בניה של 2.47 יח"ד.

קומת מרתף-50 מ"ר ליחידה.

קומת קרקע- 178.2 מ"ר

קומה א'-178.2 מ"ר

קומת גג-30 מ"ר ליחידה.

שטחי שירות-45 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

אישור מצב קיים חלוקת יח"ד 1 ל 2 יח"ד ותוספת בניה בקומת הגג+מעלון.

מבוקשות ההקלות הבאות:

הקלה בקו בניין צידי של עד 30% ללא פתחים, מבוקש 3.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים: ישראל היום, מוקד והמבשר.

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס.

הגובלים חתמו ע"ג התכנית.

הוגשה התנגדות ע"י צדוק זהבה ואורי מחלקה 183.

מהות ההתנגדות:

בשנות ה 90 הופקע ע"י עיריית ראש העין שביל להולכי מחלקות 184 (מבקשים) ו 183 (מתנגדים), 1.5 מ' מכל חלקה לכל אורך הגבול בין 2 המגרשים, המתנגדים העבירו את חלקם בהפקעה לידי עיריית ראש העין ואילו המבקשים לא העבירו את חלקם ובנוסף משתמשים בחלק המופקע שהועבר ע"י המתנגדים לשימוש הפרטי. ברצונם לפתור אחת ולתמיד את בעיית שביל המעבר וההפקעה.

להלן פירוט השטחים:

יח"ד 2+1 (יח"ד אחת המבוקשת לפיצול ל 2 יח"ד) צפונית-מזרחית על רחוב מנחם בגין .

קומת קרקע (יח"ד 1)

שטח עיקרי-קיים: 132.94 מ"ר (15.78% משטח המגרש)

שטח שירות-קיים: מקלט בשטח 13.03 מ"ר.

קומה א' (יח"ד 2)

שטח עיקרי- קיים: 135.81 מ"ר (16.12% משטח המגרש)

שטח שירות-מוצע : מעלון בשטח 4.57 מ"ר וסככת חניה בשטח 19.96 מ"ר, סה"כ 24.53 מ"ר.

קומת גג (יח"ד 3)

קיים: 34.32 מ"ר, מוצע 35.88 מ"ר, קיים+מוצע 70.20 מ"ר.

משטחים לא מקורים : מרפסות פתוחות בשטח 78.17 מ"ר.

סה"כ השטחים ביח"ד 1 ו-2 3 קיים+מוצע:

עיקרי: 424.39 מ"ר (50.40% משטח מגרש)

שירות:

הערות בדיקה - תאריך: 03/09/2020

3.9 הבקשה חזרה לתיקון

מתנגדים

-

מהלך דיון

בנגה יוצא מהדיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לשוב ולדון רק לאחר קבלת מפת מדידה אמינה, המשקפת ובמדויק את שטחי שני המגרשים השכנים, את גבולות השטח המיועד לשביל, ואת גבולות השטח הציבורי בעורף המגרש. על רקע ניסיון העבר, המדידה תיעשה ע"י מודד המשתייך למאגר המודדים אתו עובדת העירייה.

42590460001	תיק בניין:	20190245	בקשה להיתר:	13	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021					

תאריך פתיחה: 19/02/2019 סטטוס: החלטה לדחות

בעלי עניין

מבקש

קעטבי אלירן, ת.ז. 021586805, השריון 14 ראש העין, 052-6039419

עורך

פרימה ברק

כתובת: רחוב השריון 14, שכונה: צה"ל

גוש וחלקה: גוש: 4259 חלקה: 46 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1

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

מהות הבקשה

בקשה להקמת בית מגורים חדש 1 יח"ד בשטח של 185.70 מ"ר, חצר משק בשטח של 6.42 מ"ר, מרתף בשטח של 48.66 מ"ר וממ"ד בשטח של 13.33 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/06/2019	05/05/2019		פרסום הקלה

מהות הפרסום:

ניוד 3.00 מ"ר מקומת קרקע לטובת קומה א', במקום 72.25 מ"ר, מבוקש 75.27 מ"ר. הקלה עד 6% משטח המגרש המהווים 14.45 מ"ר לכל יחידה, מתוכם מבוקש לנצל 13.20 מ"ר לטובת הגדלת קומת הגג, במקום 30 מ"ר, מבוקש 43.20 מ"ר. הקלה בעומק חצר אנגלית מעבר לקו בנין, במקום 1.50 מ', מבוקש 1.83 מ'

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
20/08/2020	21/07/2020	הכנת פרסום	פרסום הקלה

מהות הפרסום:

ניוד זכויות מקומת קרקע בשטח של 6.60 מ"ר ומקומה א' בשטח של 6.60 מ"ר לקומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים מבוקש 43.20 מ"ר. הקלה של עד 10% בקו בניין צידי-דרומי, במקום 4.00 מ' המותרים מבוקש 3.60 מ'. הקלה של עד 10% בקו בניין אחורי, במקום 3.00 מ' המותרים מבוקש 2.70 מ'.

הערות בדיקה - תאריך: 21/07/2020

זכויות:

עפ"י תכנית רנ/מק/2000 גודל מגרש מינימלי 240 מ"ר, עפ"י תכנית מתאר אפ/191/ב תותר בניה של 30% לקומה ו 60% לשתי קומות, חדר על הגג בשטח 15% משטח המגרש, מרתף בשטח 50 מ"ר ושטחי שירות בשטח 45 מ"ר.

פרוט הזכויות המותרות ע"ג המגרש:

גודל המגרש 920 מ"ר.

ניתן להקים ע"ג המגרש 3.8 יח"ד.

מרתף 50 מ"ר ליחידה.

קומת קרקע 276 מ"ר

קומה א' 276 מ"ר

חדר על הגג 30 מ"ר ליחידה.

שטחי שירות 45 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

בניית בית מגורים פרטי אחד מדו משפחתי הכולל: מרתף, קומת קרקע, קומה א' וחדר על הגג, על המגרש בנויות עוד 2 יח"ד.

מבוקשות ההקלות הבאות:

ניוד זכויות מקומת קרקע בשטח של 6.60 מ"ר ומקומה א' בשטח של 6.60 מ"ר לקומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים מבוקש 43.20 מ"ר.

הקלה של עד 10% בקו בניין צידי-דרומי, במקום 4.00 מ' המותרים מבוקש 3.60 מ'.

הקלה של עד 10% בקו בניין אחורי, במקום 3.00 מ' המותרים מבוקש 2.70 מ'.

ההקלות פורסמו בשלושה עיתונים המבשר ישראל היום ומוקד

מודעת פרסום נתלתה ע"ג הנכס

חלק מהגובלים חתמו ע"ג התכנית ולחלקם נשלח דואר רשום .

התקבלה התנגדות ע"י השכן בניהו משולם.

עיקר ההתנגדות היא על תשריט החלוקה שאושר למבקש בהמשך להחלטת ועדה מתאריך 17/11/2019.

להלן פרוט השטחים:

קומת מרתף:

ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר+ 49.49 מ"ר= 61.99 מ"ר.

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 67.23 מ"ר (7.30% משטח המגרש)

ע"ג המגרש קיימות עוד 2 יח"ד בשטח של 151.82 מ"ר+ בית מבוקש 219.05 מ"ר (23.80% משטח המגרש)

שטח שירות: מחסן בשטח 6.42 מ"ר.

משטחים לא מקורים:

מצללה בחזית מזרח בשטח 10.12 מ"ר ומצללה בחזית מערב בשטח 16.58 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי: 75.27 מ"ר (8.18% משטח המגרש)

ע"ג המגרש קיימות עוד 2 יח"ד בשטח של 168.02 מ"ר+ בית מבוקש 243.29 מ"ר (26.44% משטח המגרש)

משטחים לא מקורים: מרפסת פתוחה בחזית דרום בשטח 5.74 מ"ר.

קומת גג:

בשטח 43.20 מ"ר, במקום 30 מ"ר המותרים, ניוד זכויות מקומת קרקע בשטח של 6.60 מ"ר ומקומה א' בשטח של 6.60 מ"ר

לקומת הגג, במקום 30.00 מ"ר המותרים מבוקש 43.20 מ"ר.

משטחים לא מקורים: מרפסת פתוחה בחזית דרום מערב בשטח 32.05 מ"ר.

סה"כ השטחים על כל המגרש קיים+מוצע:

עיקרי: 142.5 מ"ר (15.48% משטח המגרש).

בית מוצע+ 2 בתים קיימים 462.34 מ"ר (50.25% משטח המגרש)

שירות: 6.42 מ"ר .

מרתף: 61.99 מ"ר

חדר על הגג: 43.20 מ"ר.

משטחים לא מקורים: 79.81 מ"ר.

מתנגדים

-

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

ישי-בעד

בן טובים-בעד

שכטר-בעד

גבאי-בעד

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

היתר בנייה לא יינתן ובכל מקרה טרם קבלת החלטה סופית בערר שהוגש על החלטה קודמת. החלטה זו תישלח גם למתנגד בשלב הקודם של ההליך (העורר בניהו משולם).

גליון דרישות

- **אישורים וחתימות**
- אישור מ.מ.י .
- חתימת כל בעלי הנכס במקרקעין, או קבלת אישור על משלוח הודעות לבעלי הזכויות.
- חתימת 75% מבעלי הזכויות בתוספת בניה בבית משותף.
- 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: אהובה אחרק - מזכירת ועדה אהובה

סעיף 14	תשריט חלוקה : חמ/84/ג
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך : 31/05/2021	

שם התכנית : גבריאל עובדיה

סוג סעיף תשריט חלוקה

סוג תוכנית תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית 3,012.00 מ"ר (3.012 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

מרים עובדיה

גבריאל עובדיה

אושר עובדיה

כתובות דוד המלך 24 - 26

גושים חלקות

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

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה - תאריך : 24/05/2021

בוועדת הכנה מיום 20.05.21

הוועדה ביקשה לעדכן את עורכי הדין המטפלים

(זכי קוממי, איתן תם) על דיון שייתקיים בתיק בוועדת משנה

מייל נשלח ביום 24.05.21

הערות בדיקה - תאריך : 05/03/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020001 מתאריך 11/05/2020 הוחלט :

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

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

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

מגרש 2 - שינוי שטחים חלוקת המשנה .

2/2 : 735.5 מ"ר : 2/1 : 706.5 מ"ר = 1442 מ"ר

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

הוגשה התנגדות

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

אושר פה אחד

החלטות

לאשר בהתאם להסכמות הצדדים ולפסק הדין שניתן. ההחלטה תישלח גם לעורכי הדין המעורבים (עו"ד זכי קומיימי ועו"ד איתן תם). התשריט לא ייחתם טרם חלוף 30 יום מיום מסירת ההחלטה.

גליון דרישות

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

סעיף 15	תשריט חלוקה : חמ/369/א
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך : 31/05/2021	

שם התכנית: רונן מדרי
סוג סעיף: תשריט חלוקה
סוג תוכנית: תשריט חלוקה
 ועדה מקומית
שטח התוכנית: 3,078.00 מ"ר (3.078 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין
המבקש
 רונן מדרי

כתובות
 גושים חלקות
 הצנחנים 22 , שכונה : אביב

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4274	לא	לא	124	124	כן

מטרת התכנית
 שינויים בחלוקת משנה במגרש 2.

הערות בדיקה - תאריך: 18/05/2021

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021006 מתאריך 26/04/2021 הוחלט :
 להוריד מסדר היום
 יש להעמיד תחילה את המבקשים על משמעות שינוי שטחי המגרשים, בהיבט זכויות הבנייה וכמות יחידות הדיור.
 המבקשים - רונן וציפורה מדרי היו אצלי במשרד והם מודעים להשלכות החלוקה, וכן הציגו בפני את חוזה המכר.

עפ"י תשריט מאושר מיום 30.8.10 מגרש 1 חולק ל - מגרשי משנה.
 בתשריט המבוקש מגרש 1 שונה למגרש 2.

מבוקש להגדיל מגרש 2/1 ל - 492 מ"ר במקום 470 מ"ר, מגרש 2/2 להקטין ל- 474 מ"ר במקום 484 מ"ר ומגרש 2/3 להקטין ל - 473 מ"ר במקום 485 מ"ר.
 בתשריט המבוקש מסומנת זכות מעבר גם מרחוב הצנחנים בנוסף לזכות המעבר שסומנה מרחוב הנביאים.

הערות בדיקה - תאריך: 11/03/2021

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021006 מתאריך 26/04/2021 הוחלט :
 להוריד מסדר היום
 יש להעמיד תחילה את המבקשים על משמעות שינוי שטחי המגרשים, בהיבט זכויות הבנייה וכמות יחידות הדיור.

עפ"י תשריט מאושר מיום 30.8.10 מגרש 1 חולק ל - מגרשי משנה.
 בתשריט המבוקש מגרש 1 שונה למגרש 2.

מבוקש להגדיל מגרש 2/1 ל - 492 מ"ר במקום 470 מ"ר, מגרש 2/2 להקטין ל- 474 מ"ר במקום 484 מ"ר ומגרש 2/3 להקטין ל - 473 מ"ר במקום 485 מ"ר.
 בתשריט המבוקש מסומנת זכות מעבר גם מרחוב הצנחנים בנוסף לזכות המעבר שסומנה מרחוב הנביאים.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

אושר פה אחד

החלטות

מאושר התנאי השלמת גליון דרישות

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים והריסתם לפני מתן היתר בנייה.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- הצהרת המבקש שלא בוצעה עיסקת פיצול עם המינהל.

סעיף 16	תשריט חלוקה: חמ/183/ב'
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021	

שם התכנית: תצ"ר שלום נחמיה

סוג סעיף: תשריט חלוקה

סוג תוכנית: תשריט חלוקה

ועדה מקומית

שטח התוכנית: 3,086.00 מ"ר (3.086 דונם)

מספר תכנית	יחס
2000/אפ	בהתאם לתוכנית

בעלי ענין

המבקש

שלום נחמיה

כפיר שלום

יורם חתוכה 49 - 51, שבזי 118 - 120

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4270		לא	67	67	כן

מטרת התכנית

תשריט חלוקה לצורכי רישום.

הערות בדיקה - תאריך: 24/05/2021

בוועדת הכנה מיום 20.05.21

היועמ"ש פרומה פורת ביקשה במקביל

להעביר את התשריט לפיקוח

לצורך אכיפה של המבנה ללא היתר (מסומן בצהוב)

הועבר לאיתן מנהל הפיקוח ביום ה- 23.05.21

הערות בדיקה - תאריך: 01/03/2021

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021006 מתאריך 26/04/2021 הוחלט :

להוריד מסדר היום

על התצ"ר לסמן להריסה את כל הבנוי ללא היתרים במגרש.

מבוקש תשריט לצורכי רישום .

חלוקה עיקרית תואמת תשריט מאושר .

שינוי חלוקת משנה :

מגרש 1 : 976 מ"ר מגרש 2 : 487 מ"ר

מגרש 3 : 650 מ"ר מגרש 4 : 798 מ"ר .

שינוי מתשריט חלוקה חמ/183/א מיום 10.04.2014

מגרש 6/1 : 488 מ"ר מגרש 6/2 : 488 מ"ר מגרש 6/3 : 487 מ"ר .

מגרש 3 : 700 מ"ר מגרש 5 : 748 מ"ר

בתשריט המוצע מבוקש לבטל חלוקת משנה מאושרת בתשריט קודם בין מגרש 6/1 ומגרש 6/2, כך ששטח המגרש יהיה 976 מ"ר.

מגרש 3 הוקטן ל - 650 מ"ר, מגרש 4 שמספרו בתשריט הקודם היה 5 הוגדל ל - 798 מ"ר.
מגרש 2 שמספרו היה 6/3 ללא שינוי.

מהלך דיון

הצוות המקצועי מציג את הבקשה

אושר פה אחד

החלטות

מאושר בתנאי השלמת גליון דרישות

גליון דרישות

- נסח טאבו לכל הבעלים.
- חתימת בעלי הזכויות במגרש ואימות חתימה ע"פ החוק.
- סימון להריסה מבנים לא חוקיים
- הצהרת המבקש שלא בוצעה עיסקת פיצול עם המינהל.

55080980001	תיק בניין:	20200179	בקשה להיתר:	17	סעיף
פרוטוקול לישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2021008 תאריך: 31/05/2021					

תאריך פתיחה: 23/01/2020 סטטוס: החלטה לדחות

בעלי עניין

מבקש

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

עורך

בדיר כמאל

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

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

גוש וחלקה: גוש: 5508 חלקה: 98 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 785.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

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

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

מהות הפרסום

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

הערות בדיקה - תאריך: 23/01/2020

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2020002 מתאריך 18/05/2020 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים/ם לאשר בתנאי הצגת גרם מדרגות מתוך הבית לקומת הגג.

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

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

19.2.20 - הבקשה תוקנה בהתאם להערות.

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

מהלך דיון

הצוות המקצועי את הבקשה.

החלטות

החלטה להוריד מסדר היום

בכבוד רב,

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