

תאריך: 04/08/2020
ת. עברי: י"ד באב תש"ף

פרוטוקול רשות רישוי מס' 2020023
בתאריך: 25/06/2020 ג' בתמוז תש"ף

חברים:	ישי אדוארד	- סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת משנה לתכנון ובניה
	אריה גלברג	- מהנדס הועדה
סגל:	עו"ד, משה כהן	- יועצ"מ לועדה
	עו"ד פרומה פורת	- יועצ"מ לעירייה
	נאוה ישראלי	- הנדסאית אדריכלות
	הודיה לוי	- הנדסאית אדריכלות
	ענבר גרשי	- הנדסאית אדריכלות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו' ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20200860 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 4270 חלקה : 92 מגרש : 2	סירי ציון ורבקה עבור ורולקר שמשון	יהודה הלוי 136, שכונה : ראש העין הותיקה	3
2	בקשה להיתר	20181009 אישור בקשה	בית ספר יסודי , תוספת למבנה קיים	גוש : 4273 חלקה : 52 תכ' : רנ/10, רנ/10/ב		חותמי המגילה , רחוב מרבד הקסמים 10, רחוב	4
3	בקשה להיתר	20180173 אישור בקשה	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 5512 חלקה : 56 מגרש : 3213	שאול מהצרי ואחרים	רחוב תורי זהב 2, רחוב תורי זהב 1, רחוב תורי זהב 3,	6

סעיף 1	בקשה להיתר: 20200860	תיק בניין: 5434
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020023 תאריך: 25/06/2020		

תאריך פתיחה: 02/06/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

סירי ציון ורבקה עבור ורולקר שמשון, ת.ז. 051722056, יהודה הלוי 136 ראש העין, 0548015111

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

בן נפתלי אל שדי

אחראי לתכנון השלד

בן נפתלי אל שדי

כתובת:

יהודה הלוי 136, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4270 חלקה: 92 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000, רנ/1

יעוד:

מגורים א' 2

735.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס' 20151317, יח"ד 2: מבוקש הורדת שטח עיקרי 13.77 מ"ר, ביטול ממ"ד בשטח 12.50 מ"ר וביטול מצללה בשטח 7.65 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 26/07/2020

זכויות:

עפ"י תכנית אפ/2000 שטח מגרש מינימלי 240 מ"ר, 30% בניה לקומה ו 60% בניה בשתי קומות.

מבקשים:

הורדת שטח עיקרי, ביטול ממ"ד וביטול מצללות.

גודל המגרש 676 מ"ר, בחזית המגרש קיים בית בשטח 35.67 מ"ר.

פרוט השטחים:

קומת קרקע:

שטח עיקרי-קיים: 97.54 מ"ר, מבוקש: הורדת שטח של 13.77- מ"ר (חדר שירות+ חלק מהממ"ד) חזית מזרח.

קיים+מבוקש: יח"ד 1 35.67 מ"ר ויח"ד 2 83.77 מ"ר = 119.44 מ"ר (17.66% משטח המגרש)

שטח שירות- קיים: מחסן בשטח 11.99 מ"ר, מבוקש: ביטול ממ"ד בשטח 12.50- מ"ר.

משטחים לא מקורים- מבוקש: ביטול מצללה בשטח 7.65- מ"ר.

החלטות

החלטה לשוב ולדון

לאחר בדיקת הפטור עם פיקוד העורף.

סעיף 2	בקשה להיתר: 20181009	תיק בניין: 42730520000
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר 2020023 תאריך: 25/06/2020		

תאריך פתיחה: 15/07/2018 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

בעל הנכס

עיריית ראש העין, ת.ז. 500226400, שילה 21 ראש העין, 0505543748

עורך

אדר טמיר ערן

אחראי לתכנון השלד

קרני ירון

כתובת:

חותמי המגילה, רחוב מרבד הקסמים 10, רחוב זכריה משה 2, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4273 חלקה: 52

תוכניות:

רנ/10, רנ/10/ב

יעוד:

בנייני ציבור

75288.00 מ"ר

שימושים:

בית ספר יסודי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה א בית ספר אוהל שרה

הערות בדיוק - תאריך: 15/07/2018

בישיבת רשות רישוי מספר 2018033 מתאריך 15/07/2018 הוחלט :
החלטה לאשר בתנאים
מאושר בתנאי יועץ נגישות וגליון דרישות
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
קבלת אישור יועץ התנועה לוועדה.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

לפי תוכנית רנ/ 10, אפ/2000 יעוד שטח המיועד לבנייני ציבור
מותר -
30% לקומה סה"כ 4 קומות

קיים בהיתר מס 930055 קומת הקרקע עיקרי 1316.05 מ"ר קומה א' 906.15 מ"ר

מבוקש תוספת בקומה א' בשטח 102.87 מ"ר חדר מעבדה

לתקן את המבקש עיריית ראש העין (לא נס ציונה)
לא סומן קו מגרש, קווי בניין
חסר חתימות

החלטות

מאושר חידוש החלטה

גליון דרישות

**** תיקונים ****

- אישור התאגיד
- אישור יועץ נגישות.
- אישור הג"א, מקור.
- הגשת מפת מדידה/טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- ופרט חיזוק למבנה.
- אישור מכבי אש, מקור.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- 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.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס

תאריך השלמה סטטוס

05/05/2020 הושלם
 07/11/2018 הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 07/11/2018 הושלם
 07/11/2018 הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם
 לא הושלם

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 3	בקשה להיתר: 20180173	תיק בניין: 549700003213
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2020023 תאריך: 25/06/2020		

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.

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

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: 06/02/2018

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/201/ג/2, 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 חדריים 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.

החלטות

החלטה לשוב ולדון בוועדת משנה תוך זימון המתנגדת והמבקשים.

בכבוד רב,

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