

תאריך: 26/04/2021
ת. עברי: י"ד באייר תשפ"א

פרוטוקול רשות רישוי מס' 2021004
בתאריך: 22/04/2021 י' באייר תשפ"א

חברים:

ישי אדוארד - סגן ומ"מ ראש העיר ויו"ר ועדת משנה
לתכנון ובניה
משה לורברבום - מהנדס הועדה

סגל:

עו"ד, משה כהן - יועצ"מ לועדה
עו"ד פרומה פורת - יועצ"מ לעירייה

הערה: השתתפה באמצעות הזום

אדר' יהונתן ספיר - אד' הועדה.
נאוה ישראלי - הנדסאית אדריכלות
חנה רנד - הנדסאית אדריכלות

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו' ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202769\1 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5487 חלקה : 221 מגרש : 317	יהודה צדוק	כלנית 4, שכונה : גבעת טל	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20210201\1 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 5485 חלקה : 140 מגרש : 223	מיכו ניסן ומיכל	רחוב ה' באייר 71-73, שכונה : הגבעה המזרחית	6
3	בקשה להיתר	20160931 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 230 מגרש : 2	שאטל יוסי	רחוב שבזי 103, רחוב המעפיל 19, שכונה : ראש העין	9
4	בקשה להיתר	20201958 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4271 חלקה : 141 מגרש : 1	רחל סעיד	שבזי, רחוב יורם חתוכה 13, שכונה : ראש העין חותיקה	11
5	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202720\1 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5443 חלקה : 137 מגרש : 532	משה דולב	הפעמון 53, שכונה : נווה אפק	14
6	בקשה מקוונת ללא הקלות	20201946\1 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	מגרש : 106	גילה נוילנדר	ראש העין	17
7	בקשה להיתר	20200565 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 4271 חלקה : 80 תכ' : אפ/2000	שרעבי אבנר	רחוב התנאים 5, שכונה : ראש העין חותיקה	20
8	בקשה להיתר	20200680 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 4274 חלקה : 162 תכ' : אפ/2000	היקרי אורן	הסנהדרין 34, רחוב הסנהדרין 36, שכונה : ראש העין	23
9	בקשה להיתר	20191221 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4253 חלקה : 117 מגרש : 1	צומעי אבישי	רחוב שבזי 3, שכונה : ראש העין חותיקה	25
10	בקשה להיתר	20202218 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5512 חלקה : 19 מגרש : 2	חתוכה אלי ומירב	מגדל דוד 40	28
11	בקשה מקוונת ללא הקלות	20202196\1 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 4273 חלקה : 23 מגרש : 1	גבריאל עובדיה	רחוב דוד המלך 10, שכונה : ראש העין חותיקה	30
12	בקשה להיתר	20202026 אישור בקשה	תוספת למבנה קיים	גוש : 4272 חלקה : 20 מגרש : 1	ונה ניסים	רחוב יהודה הלוי 74, רחוב הטייס 57, שכונה : ראש	33

סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20202769\1	תיק בניין: 6079
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 28/12/2020 סטטוס: בדיקה מרחבית אינה תקינה

בעלי עניין

מבקש

יהודה צדוק, ת.ז. 023645260, כלנית 4 ראש העין, 052-2429044

בעל הנכס

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

עורך

כאמל בדיר

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת:

כלנית 4, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 221 מגרש: 317

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים, תוספת שטח בקומת קרקע ביחידת דיור חד משפחתית כמו כן מבוקש גגון, חניה מקורה ופרגולה.

הערות בדיקה - תאריך: 03/03/2021

על פי תב"ע אפ/1/2003:

צפיפות בניה/ יח"ד מספר יחידות דיור למגרש 1 יח"ד

קומות/גובה מס קומות 2.

מרתף אינו נחשב במנין הקומות.

סה"כ גובה הבנין על כל מתקניו לא יעלה על 8.5 מ' מפני קרקע סופיים.

גובה מרתף 2.2 מטר

1. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף. באם תתוכנן דלת כניסה מהחוץ - יובא שטח המרתף במנין אחוזי הבניה. 2.

הכניסה למרתף של הדירה תהיה מתוך אותה הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. 3. חלונות יותרו רק בגובה של עד 65 ס"מ. 4. קוי

היקף של הבנין בקומת הכניסה יקבעו את מקסימום שטח המרתף ולא תתאפשרנה בליטות מעבר לכך. 5. לא תורשה התקנת

מטבח בתוך המרתף.

שטח מגרש מינימלי 400 מ"ר

שטח בניה לרישוי: במבנה תותר בניה כוללת של 50% משטח המגרש, אולם לא יותר מאשר 250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע

ניתן לבנות עד 35% במבנה בן קומה אחת ו- 30% במבנה דו קומתי.

שטח מרתף מרתף 50 מ"ר

קווי בנין קו בנין - קדמי כמסומן בנספח קוי הבנין. קו בנין - צידי כמסומן בנספח קוי הבנין. קו בנין - אחורי כמסומן

בנספח קוי הבנין.

המרחק בין שני מבנים לא יקטן מ-6 מ'. תותר בליטה של גגות רעפים עד ל- 80 ס"מ מעבר לקווי הבניה.

חניה ודרכי גישה: כל יחידת דיור תתן חניה לשתי מכוניות בתוך המגרש או במפרץ חניה ציבורי סמוך.

שטחן של החנייה לא יעלה על 25 מ"ר.

הקמת המוסך תכלול קירוי בגג קל אך לא יותר תיחום בקירת צד.

לא תותר פתיחת השער תהיה או דלת מעבר לקו המגרש.

חומרי הקירוי יהיו: א. רעפי. ב.דמוי רעפים. ג. לוחות כיסוי פלסטי שקוף.

הוראות לבניית חצר משק : 1. לכל בניין מגורים תותר הקמת חצר משק שתהיה חלק מאוחד ובלתי נפרד מהמבנה הראשי. שטחה של החצר לא יעלה על 25 מ"ר נטו, והוא ייחשב כשטח שירות. 2. החצר תוקף בקירות בגובה עד 2.5 מ'. מיקומם של הקירות אפשרי שיגיעו עד קו בנין קדמי, אחורי או צידי 0. קיר חצר משק בקו בנין 0 ישולב בגדר אטומה. קירות שיבנו על קו בנין 0 או עד 2.0 מ' מגבול מגרש שכן- לא יתאפשר לפתוח בהם פתחים כלשהם (דלתות וחלונות). 3. חצק משק תקורה בקירוי קל שלא יבלוט הצידה מעבר לקירות החצר, ואשר מפלס פניו העליונים יבנה לפחות 10 ס"מ נמוך מפני קירות החצר. ניקוז גג ושיפועיו יופנו רק לתחום המגרש בו הוקמה חצר המשק. 4. חומרי הגמר יהיו כמפורט, ויכללו בפירוט מלא בבקשה להיתר בניה לשביעות רצון מהנדס העיר : א. לקירות חצר המשק : כל הקירות בחומרים ובדוגמא כמו בבנין הקיים, להוציא קירות בקו 0 שיגמרו באחת מהאפשרויות שלהלן : 1. קיר על גבי מסלעה- יבנה עם גימור חיצוני ציפוי אבן. 2. קיר על גבי קיר תומך קיים- יבנה עם גימור חיצוני.

שטח מגרש 499 מ"ר
מותר לבנות בקומת הקרקע 149.7 מ"ר
ובשתי הקומות 250 מ"ר (עיקרי)

שטח קיים על פי היתר :
קומת קרקע: 122.25 מ"ר

מוצע :
קומת קרקע : 17.39 מ"ר + גגון 6 מ"ר + פרגולה 12.83 מ"ר + חניה מקורה 25 מ"ר

סה"כ : קיים + מוצע 139.64 מ"ר + שטח שירות 31 מ"ר

הערות :
תוספת שטח בקומת קרקע ביחידת דיור חד משפחתית כמו כן מבוקש גגון, חניה מקורה ופרגולה.
יש למלא טבלת שטחים מוצעים. - תוקן
יש להראות את גג החניה בתכנית הגג. - תוקן
יש להראות חתכים וחזיתות של החניה המקורה. ופירוט הקרוי. - תוקן
על פי דוח פיקוח מיום : 2.3.2021
מבדיקה חיצונית נמצא כי הנכס אינו תואם לבקשה מהסיבות כדלקמן :
המוצע :
פרגולה בחזית המזרחית, וחדר ההורים בחזית הדרום מזרחית, והגגון בחזית המערבית - קיימים בפועל. - מוצעת בבקשה
כ"כ, הפתח בחומה בחזית המערבית בחלקה הדרומית (אך ללא שער). - לשיקול הוועדה אם לאשר את השער
טרם הותקן שער במערב המגרש המוביל לשביל גישה ולכניסה לנכס.

החלטות
החלטה לאשר בתנאים
מאושר למעט השער ובכפוף לגליון דרישות

גליון דרישות

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי+ הצהרה.

- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
 - תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
 - הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
 - אישור בעלי קרקע / רמ"י לבקשה להיתר וצירוף נסח טאבו.
 - פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
 - מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
 - בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - צירוף תשריט חלוקה מאושר.
 - בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - אישור שכן בבניה בקו 0.
 - אם נגישות למגרש לכלי רכב הינה דרך זכות מעבר - יש לקבל אישור יועץ תנועה.
 - במקרה שהמגרשים אינם רשומים, יש להגיש תכנית לצרכי רישום יחד עם הבקשה להיתר.
 - מילוי הוראות פקיד היערוך בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
 - הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה+תאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מסי' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נקודת חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
 - אישור חברת חשמל
 - אישור בזק
 - אישור תשתיות (הוט + יס)
 - אישור רשות העתיקות במקרה בו מופיעה הערה בנסח טאבו.
 - יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00. (במידה וקיים)
 - אישור מנהל אגף שפ"ע .
 - אישור ניקוז
 - ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
- מחלקת מידע**
- אישור הג"א
 - אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
 - הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)
 - טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
 - חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
 - הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- מחלקת מידע**
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע+מתכנן שלד+עורך בקשה.
 - תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין גידור, מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)
 - מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצירוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- מחלקת מידע**
- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות
 - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
 - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
 - ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
 - תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
 - פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016

עורך הדרישה : יפעת מעברי - מידענית

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20210201\1	תיק בניין: 54851400223
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 21/01/2021 סטטוס: בדיקה מרחבית תקינה

בעלי עניין

מבקש

מיכו ניסן ומיכל, אחר 24168767, ה' באייר 73 3 ראש העין

עורך

שגית יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב ה' באייר 73-71, שכונה: הגבעה המזרחית

גוש וחלקה:

גוש: 5485 חלקה: 140 מגרש: 223

תוכניות:

אפ/במ/1/2009

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים, תוספת שטח לדירה מס' 3 : תוספת חדר בקומה א', שינויים פנימיים + שינויי חזיתות ופתחים + פרגולות ותוספת שטח בחלל הגג הקיים.

הערות בדיקה - תאריך: 11/03/2021

על פי תב"ע רנ/210 ישמש להקמת בנייני מגורים. 4 דירות בבניין, הכולל שתי דירות צמודות קרקע ושתי דירות בקומה עליונה הכוללות עליית גג. צפיפות בניה/ יח"ד 4 יח"ד קומות/גובה 2 קומות+ בניה בחלל הגג הקיים. שטחים מגרש מינימאלי 625 מ"ר אחוזי בניה 480 מ"ר למגרש. שטח הבניה העיקרי המותר לכל דירה לא יעלה על המצוין בנספח הבינוי. תוספת בניה תאושר אך ורק ע"פ נספח הבינוי המצורף לתכנית זו. גמר בניית תוספת הבניה : ציפוי אריח סיליקט מבוקע 22 X2.5X8.5 "אקרשטיין", בגוון אבן (חום צהבהב). ראה חישובי שטחים בתוכנית בינוי. תותר הקמת מחסן בשטח של עד 7 מ"ר שטח עליית הגג יחושב לפי ההשלכה האופקית על הרצפה של אותו חלק בעליית הגג הגבוהה מ-2 מ', ולפי נספח הבינוי. הגישה לחלל הגג תהיה אך ורק מתוך הדירה בקומה א'. על פי תב"ע אפ/במ/1/2009 יתאפשר שילוב הקולטים בגג המשופע בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג או בגג השטוח.

הערות:

על גבי הבקשה. - תוקן

המרפסת בעליית הגג איננה תואמת את ההרחבה. - תוקן

על פי דו"ח פיקוח מיום 10.03.2021

- התוספת בק.הכניסה בנויה, המצללה בחזית מקורה ברעפים, המצללה האחורית לא ידוע מאיזה חומר היא מקורה.
- התוספת בק.עליונה בנויה, וכן המצללה קיימת ומעל המצללה קיים יריעות pvc.

ביום 29.2.2021 הוגשה בקשה מתוקנת:

בקשה לתוספת שטח לדירה מס' 3 : הבקשה כוללת תוספת חדר בקומה א' + ותוספת שטח בעליית גג.

שטח קיים בקומה א' : 84.12 מ"ר + מרפסת לא מקורה 11.95 מ"ר

שטח מוצע : 10.88 מ"ר + מצללה 11.95 מ"ר

סה"כ: 95 מ"ר

שטח קיים בעליית גג על פי היתר 2000477 22.43 מ"ר

שטח מוצע : 32.16 מ"ר

סה"כ : 54.99 מ"ר

הבקשה תואמת את תכנית ההרחבה שאושרה, אולם על פי דו"ח פיקוח הבנייה קיימת (פגולות מקורות והמרפסת בעליית הגג קיימת. על כן יש לדרוש התאמת המצב הקיים למוצע בהיתר.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בכפוף לגליון דרישות

גליון דרישות

מחלקת מידע

- הגשת בקשה להיתר רק לאחר אישור תכנית בינוי 1: 250
- תיק מידע תקף לשנתיים
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר רישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע במילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות : נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות : מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
- אישור בעלי קרקע / רמ"י לבקשה להיתר וצירוף נסח טאבו.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- סימון צובר גז באופן ברור בתוכנית פיתוח. במהות הבקשה להוסיף "התקנת צובר גז".
- אם נגישות למגרש לכלי רכב הינה דרך זכות מעבר - יש לקבל אישור יועץ תנועה.
- במקרה שהמגרשים אינם רשומים, יש להגיש תכנית לצרכי רישום יחד עם הבקשה להיתר.
- מילוי הוראות פקיד היעורר בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
- הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה+תאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נקודת חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- אישור רשות העתיקות במקרה בו מופיעה הערה בנסח טאבו.
- יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00. (במידה וקיים)
- אישור מנהל אגף שפ"ע .
- אישור ניקוז

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע+מתכנן שלד+עורך בקשה.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין גידור, מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצירוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו -2016

עורך הדרישה: יפעת מעברי - מידענית

סעיף 3	בקשה להיתר: 20160931	תיק בניין: 42721060002
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 24/08/2016 סטטוס: היתר/טופס 4

בעלי עניין

מבקש

שאטל יוסי, אחר 57229072, המעפיל 19 ראש העין

עורך

אינה משה

כתובת:

רחוב שבזי 103, רחוב המעפיל 19, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4272 חלקה: 230 מגרש: 2, חלקה: 106 מגרש: 2

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א' 1

שטח מגרש: 1400.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לאישור סגירת קומת בשטח 124.78 מ"ר וסככת רעפים בשטח 24.12 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 12/04/2021

מובא לצורך בחינת שחרור ערבות בנקאית, גדר קיימת אינה בגבול מגרש.

הערות בדיקה - תאריך: 27/04/2017

* הסבר על מקור החריגה מקו בניין:

ההיתר המקורי ניתן על סמך תרשים ולא מפת מדידה.

תכנית אפ/830 קבעה חלוקה ל-3 מגרשים, אחד קידמי לרחוב שבזי, ושניים בעורך לרחוב המעפיל.

התכנית התקפה אפ/2000 מחלקת את המגרש לשניים שווים.

בחלוקה זו נוצר ההבדל ביחס לבנייה הקיימת בהיתר, כך שהיא מעבר לקו בניין. לכן ההמלצה לראות בבניה שמעבר לקו בניין כזו שנבנתה בהיתר.

הערות בדיקה - תאריך: 14/09/2016

בישיבת רשות רישוי מספר 2017011 מתאריך 02/04/2017 הוחלט: החלטה לאשר בתנאים מאושר

בישיבת רשות רישוי מספר 2017006 מתאריך 08/03/2017 הוחלט: החלטה לסרב. לא ניתן לאשר בנייה בחריגה מקווי בניין.

בישיבת רשות רישוי מספר 2017006 מתאריך 08/03/2017 הוחלט: החלטה לסרב. לא ניתן לאשר בנייה בחריגה מקווי בניין.

בקשה לאישור סגירת קומת המהווה יח"ד מס' 2 בשטח 124.78 מ"ר וסככת רעפים בשטח 24.12 מ"ר.

ותוספת ליח"ד מס' 1.61 מ"ר.

1. עדכון מפת מדידה.

2. אישור יועץ תחבורה.
3. לא ברור האם הגדרות מוצעות יש להבהיר.

* בהיתר מס' רע/190 קו בנין 4.00 מ'
בפועל קיים בצד אחד 2.31 מ' ו- 2.47 מ'
הבניה בפועל לא בהתאם להיתר.

* הוגשה תוכנית שינויים משיבה שינוי תכנון
ועמידה בקווי בנין.

החלטות

החלטה להוריד מסדר היום

סעיף 4	בקשה להיתר: 20201958	תיק בניין: 42711410001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 30/09/2020 סטטוס: ישיבה

בעלי עניין

מבקש

רחל סעיד, ת.ז. 041354887, חתוכה יורם 13 ראש העין, 053-5505000

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

רעות אשוואל

כתובת:

שבזי, רחוב יורם חתוכה 13, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4271 חלקה: 141 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א' 1

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הכשרת מצב קיים, תוספת שטח לבית מגורים חד משפחתי קיים. מבוקש תוספת בנייה בקומת העמודים, תוספת בקומה א' ומדרגות עלייה לגג.

הערות בדיקה - תאריך: 10/03/2021

על פי תב"ע אפ/2000 החלה על החלקה:

מס' יח"ד מקסימאלי במגרש 12 למגרש של 3 ד'. מגרשים אלה יחולקו ל - 2 חלקים שווים בגודלם וזכויות הבנייה לכל אחד משני החצאים לא יעלה על 6 יח"ד למגרש חדש.

מס' יח"ד לדונם: 4

מס' קומת: 3 קומות. בקומה השלישית או במפלס התחתון המנצל את שיפועי הקרקע מותרת בניה של 15% בלבד ולא יותר מ- 30 מ"ר לדירה בנוסף ל - 60% המותרים

מרתפים: הוועדה רשאית להתיר בניית מרתפים בתנאים:

1. גובה המרתף יהיה לפחות 2.2 מ' אך לא יותר מ - 2.40 מ'.

2. המרתף לא ישמש למגורים.

3. שטח המרתף לא יעלה על 50 מ"ר.

4. המרתף לא יחשב באחוזי הבניה.

גודל מגרש מינימאלי: 240 מ"ר

אחוזי הבנייה: 30% לקומה וסה"כ 60%.

תוספת שטחי שירות: החלטת מליאת הוועדה המקומית מס' 99002 לבניה צמודת קרקע:

30 מ"ר עד 45 מ"ר לכל יח"ד בנוסף למרתפים.

על פי החלטת מהנדס העיר, השימושים המותרים בשטחי שירות שנקבעו בהחלטת הוועדה ה ס: מחסן, ממ"ד וחניה מקורה. קווי בניין:

קדמי - לפחות 5 מ'

צידי - 4 מ' או 0 בהסכמת השכן

קו בניין אחורי - 3 מ' או כקיים

מרווח בין בניינים: במגרשים של 1.3 דונם ויותר. רשאית הוועדה המקומית להתיר בנית שני בניינים או יותר, בתנאי שהמרווח בין הבניינים יהיה לפחות 8 מ' או לפי תכנית בינוי.

שטח חנייה: מותר סככה למכונות בשטח 15 מ"ר למקום חנייה ליח"ד.

שטח מגרש: 739 מ"ר

שטח מותר לבנייה: 221.7 מ"ר לקומה וסה"כ 443.4 מ"ר.

שטח קיים:

מקלט בקומת קרקע: 7.84 מ"ר

קומה א': 126.81 מ"ר

מדרגות עליה לגג: 5.72 מ"ר

שטח מוצע:

קומת קרקע: 127.60 מ"ר + 2 מחסנים 3.2 מ"ר + 6 מ"ר - יש לסמן אחד מהם להריסה.

קומת א': -0.76 מ"ר

חדר מדרגות עליה לגג: 3.3 מ"ר.

סה"כ קיים + מוצע:

קומת קרקע: 127.60

קומה א': 126.05 מ"ר

מדרגות לגג: 9.02 מ"ר

סה"כ 262.67 מ"ר + מקלט 7.84 מ"ר + פרגולה מעל חניה 12 מ"ר. + מחסנים 9.20 מ"ר

הערות:

בפועל על פי היתר בקומת הקרקע קיים רק מקלט ומגורים בקומה א', כאשר הגישה אליה עם מדרגות, בפועל בקומת הקרקע הבנייה המוצעת קיימת, אך כרגע לא גרים בו, רק בקומה הראשונה. מבקשים להכשיר את הבנייה על מנת לבקש אחר כך פיצול, לכן מבוקש להוסיף את חדר המדרגות כשי להראות שמדובר בדירה אחת.

יש להגיש את הקומות על רקע תכנית המדידה עם סימון קווי המידה בין הבניין לבין גבול החלקה. - תוקן

יש להגיש תכנית פיתוח הכוללת הסדרי חנייה במגרש כולל גדרות קיימות ומוצעות - הוגש עם חניה

יש לציין את המרחק הקיים לגבול המגרש עם השכן ממזרח. - תוקן

לא ברור מה המחסנים הניידים? - לאישור או להריסה? - ניתן לאשר מחסן אחד בלבד יש להראות אחד מהם להריסה.

מיקום המדרגות יאפשר פיצול בעתיד - מדוע צריך מדרגות עליה לגג ולא להמשיך את המדרגות המוצעות? - לדברי עורכת

הבקשה מתכננים להגיש פיצול, לאחר אישור הבקשה יגישו בקשה לפיצול ולביטול המדרגות.

על פי התמונות שצורפו יש גגון מעל לכניסה. - יש להכניסו לחישוב השטחים

יש לסמן להריסה את הגגון איסכורית שבסלון.

על פי דוח פיקוח מיום 18/3/2021

- קיים מחסן קל בחזית צד בשטח של כ-6 מ"ר - מוצע
- קיימת פרגולת עץ פתוחה בחניה במידות 3מ/4מ' -סומנה במוצעת

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בתנאי מחסן אחד לפירוק

גליון דרישות

- אישור תאגיד המים
- ** אישורים וחתימות **
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.

- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקון)
- ** תיקונים **
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 5	בקשה מקוונת ללא הקלות: 202027201	תיק בניין: 5131
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 22/12/2020 סטטוס: עמידה בתנאים מוקדמים

בעלי עניין

מבקש

משה דולב, ת.ז. 011278454, פעמון 53 ראש העין, 077-9301511

אורלי דולב, ת.ז. 038351425, פעמון 53 ראש העין, 077-9301511

עורך

אופיר שלו

אחראי לתכנון השלד

עיסא סאמר

כתובת:

הפעמון 53, שכונה: נווה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5443 חלקה: 137 מגרש: 532

תוכניות:

רנ/3/2009

יעוד:

מגורים א' 1

שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח ליחידת דיור קיימת דו קומתית חד משפחתית עם קיר משותף ליחידת דיור בחלקה צמודה.

הערות בדיקה - תאריך: 12/04/2021

אופציות בניה/תכליות תכליות ושימושים רנ/במ/3/2009:

א. מגורים.

ב. בכל אזורי מגורים כולו יותר שימוש כמשרד, סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים, אמנים ומורים - ובלבד שהנ"ל יהיו חלק ממבנה המגורים.

צפיפות בניה/ יח"ד מספר יחידות דיור למגרש רנ/3/2009 1 יח"ד

קומות/גובה מספר קומות רנ/3/2009 3 קומות הקומה השלישית תיועד כחדר עליית גג בלבד בחלל הגגות המשופעים או בגגות שטוחים.

גובה מבנה רנ/3/2009 9.6 מטר

קומת עמודים מפולשת רנ/במ/2/2009 קומת עמודים מפולשת - לא תותר בניה על קומת עמודים מפולשת וכל הבניה תהיה צמודת קרקע או על מסד סגור.

מרתפים: רנ/3/2009 תותר הקמת מרתף בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר ויבנה בתחום קווי הבניין ותכנית קומת הקרקע. גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. גובה פני תקרת המרתף לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני הקרקע הסופיים.

שטחים גודל מגרש מינימלי רנ/3/2009 420 מ"ר

שטחים למטרות עיקריות - על קרקעי רנ/3/2009 280 מ"ר מקסימום בכל הקומות והמפלסים הישרים

והמדורגים. הכולל חדרי עליית גג בגגות רעפים וחדרים על הגג בגגות שטוחים.

שטחי שרות - על קרקעי רנ/3/2009 40 מ"ר סה"כ שטחי בניה רנ/3/2009 320 מ"ר מעל הקרקע.

קווי בנין - קו בנין - קדמי רנ/3/2009 4 מטר

קו בנין - צידי רנ/3/2009 3.4 מטר או 0.0 לשטחי שירות או 2.0 מטר לשטחים עיקריים ושטחי שרות לכל המגרשים הגובלים בכביש.

קו בנין - אחורי רנ/3/2009 4 מטר או 0.0 מטר לשטחי שרות.

מוצע: תוספת שטח בקומת קרקע וסגירת יציאה אחורית.

שטח קיים על פי היתר 20140113:

קומת קרקע: 127.64 מ"ר + מצללה 18 מ"ר + ממ"ד קיים

קומה א': 40.21 מ"ר

סה"כ: 167.85 מ"ר

מוצע:

קומת קרקע: 11.69 מ"ר

סה"כ :
קומת קרקע : 139.33 מ"ר + מצללה 18 מ"ר
קומה א' : 40.21 מ"ר
סה"כ קיים + מוצע:
179.54 מ"ר

על פי דו"ח פיקוח מיום 7/3/2021

הנכס אינו תואם לבקשה.

טרם נבנה המוצע.

מצוין קיים סולם מברזל מקובע לקיר הדרומי המקשר בין מפלס קומת הקרקע בפיתוח לגג המבנה.

הערות בדיקה:

יש לתקן את טבלת חישוב שטחים מבוקשים

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר בכפוף לגליון דרישות

גליון דרישות

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
- אישור בעלי קרקע / רמ"י לבקשה להיתר וצירוף נסח טאבו.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - צירוף תשריט חלוקה מאושר.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - אישור שכן בבניה בקו 0.
- אם נגישות למגרש לכלי רכב הינה דרך זכות מעבר - יש לקבל אישור יועץ תנועה.
- במקרה שהמגרשים אינם רשומים, יש להגיש תכנית לצרכי רישום יחד עם הבקשה להיתר.
- מילוי הוראות פקיד היעדרות בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
- הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה+תאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נקודת חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- אישור רשות העתיקות במקרה בו מופיעה הערה בנסח טאבו.

- יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00. (במידה וקיים)
- אישור מנהל אגף שפ"ע .
- אישור ניקוז
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.

מחלקת מידע

- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע+מתכנן שלד+עורך בקשה.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין גידור, מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו -2016

עורך הדרישה: יפעת מעברי - מידענית

סעיף 6	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201946\1	תיק בניין: 6346
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 21/09/2020 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

גילה נוילנדר, ת.ז. 022300727, קתרוס 15 ראש העין, 052-7350693

עורך

שגית יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

ראש העין

גוש וחלקה:

מגרש: 106

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בעלית הגג, תוספת מחסן/ חצר משק בקומת הקרקע. אישור מצב קיים

הערות בדיקה - תאריך: 16/03/2021

לפי רנ/במ/1/2009 יעוד מגורים- מגורים א' רחוב קתרוס. שכונת דניה שטח מגרש כולל 559 מ"ר מספר יחיד למגרש 2 יחיד מספר קומות -קוטג'

שטח יחיד ממוצע 120 מ"ר לגבי שטח הדירות למגרש בודד שטחי הבניה לא כוללים: מרפסות פתוחות, מבנה עזר, חצרות משק, מבואות כניסה מחוץ לדלת, סככת חניה (שטח של עד 20 מ"ר), מרתפים, עליות גג, חדר על הגג, מרפסות מקורות מתוחמות בשתי קירות, אזורים מתחת לפרגולה או לאלמנטים ארכיטקטוניים.

החלטת וועדת מליאה 99002 לבניית צמודת קרקע

30-45 מ"ר לכל יחיד בנוסף למרתפים השימושים המותרים הם מחסן, ממ"ד וחניה מקורה.

חדרים על הגג - תתותר בניה חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר וזאת בתנאי שהחדר הנ"ל יהי צמוד לדירה הקיימת.

קווי בניין - קדמי-5 מטר, צידי 3 או 0 אחורי 5 מטר

הערות לקווי בניין

תותר בנית סככת חניה, חצר משק, קירות וגדרות, פרגולות, מיכלי גז וארונות טכניים, גגונים וכרכובים עד קו בנין קדמי ואחורי 0.0 מ'.

- יותר קו בנין צדדי או קדמי לרחבת חניה או רדיוס סיבוב של 0.0 מ'

- תותר בניה לקו בניין צדדי 0.0 לשצ"פ, שביל הולכי רגל או במקרה של בניין עם קיר משותף.

חניה-החניה תהא בהתאם לתקני החניה כפי שנקבעו בתקנות התכנון

סככות חניה

תותר בניה של סככת חניה, בחזית הקדמית של המגרש בשטח של עד כ-20 מ"ר בקו בנין קדמי 0.0 וקו בנין צדדי 0.0 בגובה שיא של 2.60 מ' מפני הקרקע. החניה, מסביב לסככה לא יבנה קיר היקפי. קירוי יהיה קירוי קל לפי פרט שיוגש לאישור מהנדסה.

גדרות 1. גודל בנית גדרות עד גובה 1.80 מ', בגבולות המגרש, הגדר תכלול (במידת הצורך) מתקני ארונות לאשפה, תקשורת חשמל וכו'. באזורי הצמתים גובה הגדר ייקבע ע"י מהנדס הועדה.

2. תותר בנית גדרות בתוך תחומי המגרש להפרדה בין חצרות של דירות על אותו מגרש

3. מיקום הגדרות ייקבע על פי תכנית הפיתוח.

מבוקש - אישור מצב קיים

קיים לפי היתר רע/97 לעיקרי בקומת הקרקע 60.07 בקומה א' 64.22 שטחי שירות בקרקע 12 מ"ר. מרפסת לא מקורה קיימת קומה א' 18.22 מ"ר

מבוקש -

תוספת לעיקרי חדר בגג בשטח 23 מ"ר. ללא שינוי במבנה הגג.
שטחי שירות בקומת קרקע - מחסן 11.60 מ"ר, מצללה 11.50

מחסן ביתי בקומת עמודים
נדרש לחשב מדרגות בחלל הגג כשטח עיקרי .? יצאו היתרים קודמים נדרשת בדיקה לנושא מדרגות

אין תיק פיקוח - נדרש פיקוח לאחר וועדה

יש להגיש חתימות שכן בקו 0
הבקשה תואמת תוכנית

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

בהתאם לתקנות חישוב שטחים אין צורך לחשב את שטח המדרגות בקומת הגג פעם נוספת.

גליון דרישות

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר יישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר יישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע' מיילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתומת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתומת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
- אישור בעלי קרקע / רמ"י לבקשה להיתר וצירוף נסח טאבו.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - צירוף תשריט חלוקה מאושר.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - אישור שכן בבניה בקו 0.
- אם נגישות למגרש לכלי רכב הינה דרך זכות מעבר - יש לקבל אישור יועץ תנועה.
- במקרה שהמגרשים אינם רשומים, יש להגיש תכנית לצרכי רישום יחד עם הבקשה להיתר.
- מילוי הוראות פקיד היערוך בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
- הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה+תאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נקודת חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- אישור רשות העתיקות במקרה בו מופיעה הערה בנסח טאבו.
- יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00. (במידה וקיים)

- אישור מנהל אגף שפ"ע .
- אישור ניקוז
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.

מחלקת מידע

- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע+מתכנן שלד+עורך בקשה.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין גידור, מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016

עורך הדרישה : יפעת מעברי - מידענית

סעיף 7	בקשה להיתר: 20200565	תיק בניין: 42710800000
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 23/03/2020 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

שרעבי אבנר, אחר 053587713, התנאים 5 ראש העין

בעל הנכס

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

עורך

ריאדינסקי אולג

אחראי לתכנון השלד

ריאדינסקי אולג

כתובת:

רחוב התנאים 5, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4271 חלקה: 80

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/1

שטח מגרש:

547.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים ללא תוספת שטח, שינוי תכנון יח"ד.

הערות בדיקה - תאריך: 13/04/2021

עפ"י תב"ע רנ/1259/2 אזור מגורים א'2

ש.ב.צ. לאזור מגורים א'2 והרחבת שבילי דרך.

זכויות לפי תוכנית אפ/2000

מספר יח"ד מקסימלי 6 למגרש של 1.5 דונם.

מותר ליח"ד 240 מ"ר

30% לקומה 60% לכל המגרש

מותר 3 קומות בקומה 3 מותר 30 מ"ר בגבנוסף ל60% המותרים

קו בניין -

קו בניין לחזית בקומה שלישית יהיה 6 מטר יותר מקו הבניין בקומת הקרקע

קו בניין קידמי לפחות 5

קו בניין צידי רנ/ מק 2000 0 או 4

קו בניין אחורי רנ/ מק 2000 3 מטר או קיים

מרתף

אפ/2000 הועדה המקומית רשאית להיתר בנית מרתפים בתנאים אלה:

1. גובה המרתף יהיה לפחות 2.20 מ' אך לא יותר מ- 2.40 מ'.

2. המרתף לא ישמש למגורים.

מרתפים באזורי מגורים:

1. מגורים צמודי קרקע- חד משפחתי, או טורי- המרתף לשימושים האלה: מקלט, חדרי מכוניות והסקה, חניה פרטית,

חדר משחקים או פינת הובי למשפחה ובכל מקרה לא יעלה על 50 מ"ר.

2. המרתף לא יחושב באחוזי הבניה

תוספת שטחי שירות 30-45 בנוסף למרתפים

קיים בהיתר קודם מספר 20110006

יח"ד 177.28

יח"ד 2 168.90

קומת הגג 25.40

לשירות קומת קרקע 9.00 מטר שטח שירות 5.45 בקומה א כניסה מקורה 6.26

מבוקש -

2 יח"ד ללא שינוי בשטחי הבניה המאושרים. השינוי המבוקש הוא במיקום יח"ד ליחידות צמודות ושינוי במבנה של חלל הגג

יח"ד 1 בקומת הקרקע 79.66 בקומה א' 123.30 קומת הגג 25.40 סה"כ עיקרי 228.36 מ"ר
לשירות קומת הקרקע 9 ממ"ד מ"ר, שירות 5.45 מ"ר קומה ראשונה כניסה מקורה 6.26 מ"ר
יח"ד 2 בקומת הקרקע 97.62 בקומה א' 45.60 סה"כ 143.22 מ"ר

גדר חזית קדמית בנויה מחוץ לגבולות מגרש
שינוי בקומת הגג מחזית צפון מזרחית לצפון מערבית - לא ניתן לאשר ללא שמירה על 6 מטר מקו בניין בחזית קידמית-תוקן
נדרש להרוס חניה הקיימת בשביל גישה - תוקן
יש להתאים קירוי קומה א' לפי היתר קודם

הערות בדיקה - תאריך: 03/03/2021

תב"ע אפ/2000

שטח מגרש

שינוי תכנון

יח"ד 1: ק.קרקע 79.66 מ"ר קומה א' 123.30 מ"ר ק.גג: 25.40 מ"ר.
יח"ד 2: ק.קרקע 97.62 מ"ר ק.א: 45.60 מ"ר.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

סימון הגדר הבנויה מעבר לגבול המגרש להריסה,
חתימה על כתב התחייבות לריסה בפועל במידה וידרש ע"י מהנדס העיר.
הוספת הערת אזהרה ברישום על אי התאמה.

גליון דרישות

- אישור תאגיד המים
- ** אישורים וחתימות **
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.

- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית ע"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקון)
- ** תיקונים **
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.
- ** הנחיות **
- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: נאווה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 8	בקשה להיתר: 20200680	תיק בניין: 42741620002
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 05/05/2020 סטטוס: החלטה לדחות

בעלי עניין

מבקש

היקרי אורן, ת.ז. 037146297, הסנהדרין 34 ראש העין, 050-5424149

עורך

ריאדינסקי אולג

אחראי לתכנון השלד

ריאדינסקי אולג

כתובת:

הסנהדרין 34, רחוב הסנהדרין 36, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 162

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/2

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מוצע בשטח כולל של 123.39 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 13/04/2021

עפ"י אפ/2000 יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי 240 מ"ר. מותר 3 קומות, 30% לקומה סה"כ 60% לשתי הקומות, בקומה שלישית עד 30 מ"ר קו בניין בחזית 6 מטר.

מרתף - גובה מרתף יהיה לפחות 2.20 ולא יותר מ 2.40

שטחי שירות 45 עד מ"ר ליחידה.

הוגשה בקשה על בסיס תשריט חלוקה מאושר מתאריך 5.11.20 אשר ביטלה את חלוקת המשנה הבית הקיים בחזית המגרש - לאחר בדיקה מעמיקה לא נמצא היתר בניה ולכן נדרש להכיל את זכויות הבניה בכול החלקה כולה.

יש לציין את השטחים בבית הקיים לרבות הסדרת חריגות בניה, בנוסף יש לציין את השטחים המוצעים בבית המבוקש לפי גודל חלקה 744 מ"ר מותר לבנות במגרש 446.40 מ"ר

קיים

יח"ד 1 1 34.80 (עמידר)

מוצע - יח"ד 2

עיקרי - קומת הקרקע 72.07. לשירות - ממ"ד 12.50 מ"ר.

עיקרי קומה א' 38.83 מ"ר. שטח מרפסת פתוחה 42.81 מ"ר

סה"כ מבוקש 123.40

סה"כ מבוקש ל 2 יח"ד 158.20

לא ניתן לאשר דלת מכיון המדרגות - תוקן
יש להגיש חתימת גובל - הוגש לא נבדק. לבדקתי

חסר דוח פיקוח

אישור יועץ תנועה

אישור אגף שפע

אישור מחלקת תשתיות

הערות בדיקה - תאריך: 04/03/2021

הערות בדיקה נמסרו בתאריך 18.2.21
הוגשה תוכנית שאינה מתוקנת .

הערות בדיקה - תאריך: 11/08/2020

בישיבת רשות רישוי מספר 2021003 מתאריך 15/03/2021 הוחלט :
החלטה לסרב
לא הוצג היתר בניה לבית קיים בחזית המגרש,
נדרש להציג את סך השטחים שנבנו והמבוקשים במגרש כולל חריגות בניה במידה וישנם.
התכנית לא תוקנה ע"פ ההערות שניתנו.

יש לצרף תשריט חלוקה מאושר .
לא ברור מהיכן נלקחו קווי הבניין אינו תואם תב"ע אפ/2000
שטח האחסנה המסומן הינו ח. אמבטיה .
כ. מקורה 3 קירות שטח עיקרי
לבטל האצ' שחור .

החלטות

החלטה לשוב ולדון

הבקשה חייבת להיות מוגשת ע"י כל בעלי הזכויות בנכס,
סימון להריסה של כל הבנוי ללא היתר ואשר לא מבוקש להכשירו.

סעיף 9	בקשה להיתר: 20191221	תיק בניין: 425311700001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 20/08/2019 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

צומעי אבישי, אחר 23648868, שבזי 3 ראש-העין, 0544417997

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

זילברמן רעות יהל

אחראי לתכנון השלד

סרסור זוהרי

כתובת:

רחוב שבזי 3, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4253 חלקה: 117 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000

יעוד:

מגורים א/2

שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

אישור לתוספות קיימות מבוקשות ב- 3 יח"ד שונות על אותו מגרש.

הערות בדיקה - תאריך: 31/01/2021

עפ"י אפ/ 2000 יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש מינימלי 240 מ"ר. מותר 3 קומות, 30% לקומה סה"כ 60% לשתי הקומות, בקומה שלישית עד 30 מ"ר קו בניין בחזית 6 מטר.

מרתף - גובה מרתף יהיה לפחות 2.20 ולא יותר מ 2.40 שטחי שירות 45 עד מ"ר ליחידה.

מבוקש הסדרת מצב קיים ותוספת שטח ליח"ד קיימות בהיתר

היתר בניה ליח"ד מספר 1 בשטח 124. משנת 58

היתר בניה ל2 יח"ד מספר רע/594 משנת 92

יח"ד 2 קומת מרתף 11.24 מ"ר קומת הקרקע 56.46 מ"ר, ממ"ד 9.40 קומה א' 61.24 מ"ר חדר על הגג 21.83 מ"ר יח"ד 3 קומת מרתף 11.24 מ"ר קומת הקרקע 53.59, ממ"ד 9.40 קומה א' 58.24 מ"ר חדר על הגג 25.53 מ"ר

יעוד המגרש הוא מגורים, קיימת בית כנסת(שבזי 52) מלפני שנת 95 כחלק מבית קיים בהיתר - להחלטת הוועדה גודל מגרש 966

לתקן כל טבלת השטחים - יש להתאים שטחים לפי היתים קודמים

חסר תוכנית קומת מרתף לפי היתר קודם לשתי יח"ד דויר- תוקן

לסמן להריסה פרגולות מעבר לקווי בניין- תוקן

להוסיף לחישובי שטחים - שירותים לבית הכנסת מבוקש ביח"ד 1 - תוקן

לתקן שטח מרפסת מוצע ביח"ד מספר 2 או לסמנו להריסה- תוקן

מופיעות חניה שאינם עפ"י היתר קודם יש להורידם מהבקשה - תוקן (או לקבל אישור יועץ תנועה)

מבוקש שינוי במבנה הגג ביח"ד מספר 3 - יש להציגו בנפרד בין יח"ד 2 ליח"ד 3

יש להציג את כל טבל תהשטחים לפי היתר קודם לפי כל קומה בנפרד - תוקן
לתקן אחוזי בניה בכול קומה -תוקן
יש לציין בחזיתות מוצע/ או הריסה - תוקן

הערות בדיקה - תאריך: 20/07/2020

יש לערוך את התכנית הראשית ע"פ התוספת לתקנות התו"ב (רישוי בניה) 2016 החלוקה במפת המדידה אינה תואמת תשריט חלוקה מאושר.

קיים חוסר התאמה בין ההיתר לבצב הקיים יש להראות שינויים בין ההיתר לקיים בפועל .
לא ניתן לאשר פרגולה החורגת יותר מ40% מקו בנין .
יש להעביר היתר של הבית הקידמי מרחוב שבזי.
יש לסמן בחתכים וחזיתות את המוצע ביחס להיתר .
החתכים ללא מפלסים מידות
חזיתות ללא מפלסים
פיתוח שטח יש להראות קו קרקע עפי התשריט וכן מפלסים
טבלת שטחים יש להראות שטחים ביחס להיטור וכן שטח מרתף שבוטל.

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

מאושר לרבות מילוי גליון דרישות

גליון דרישות

- אישור תאגיד המים
- ** אישורים וחתימות **
- אישור מ.מ.י, מקור / הוכחת היוון של הנכס בבניה רוויה בלבד
- נסח טאבו עדכני או חוזה חכירה.
- חתימת כל בעלי הנכס ת.ז. ואימות חתימה.
- הגשת דיסקט לפני הוצאת היתר בנייה.
- אישור הג"א, מקור.
- הסכמת שכן לבניה בקו בנין אפס.
- חתימת מהנדס על נספח לטופס הצהרה.
- אישור מהנדס שהמבנה להריסה אינו ממוצרי אסבסט לרבות לוחות אסבסט.
- במקרים בהם המבנה להריסה מחומר זה יש לפעול עפ"י התקנות.
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת טיח בממ"ד.
- הצהרת מהנדס וטופס מינוי אחראי לביקורת.
- חישובים סטטיים, סכימה סטטית והגדרת השיטה הקונסטרוקטיבית
- אישור מעבדה מאושרת לבדיקת בטונים.
- הצגת חוזה עם קבלן רשום לביצוע השלד (+ צילום רשיון הקבלן)
- ו/או לחילופין התחייבות להציג חוזה טרם תחילת הבניה.
- קביעת נפח פסולת לפינוי בהתאם להצהרת מהנדס
- 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
- הפקדת ערבות בנקאית עפ"י תקנות התכנון והבניה (תיקון מס' 21)
- (לגבי הוספה לבנין קיים, שינוי או תיקון)
- ** תיקונים **
- הריסה לפני היתר בניה וסימון להריסה מבנים לא חוקיים.
- ** תשלומים **
- תשלום היטל השבחה ע"י יזם ו/או בעלי הזכויות במגרש.
- תשלום אגרת בניה והיטלים מקומיים.

**** הנחיות ****

- מילוי כל דרישות מהנדס הועדה.
- חו"ד יועמ"ש
- דו"ח מפקח.

עורך הדרישה: נאוה ישראלי - בודקת תכניות

סעיף 10	בקשה להיתר: 20202218	תיק בניין: 6208
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 02/11/2020 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

חתוכה אלי ומירב, ת.ז. 54876776, מגדל דוד 36 ראש העין, 052-3693628

בעל הנכס

חתוכה אלי ומירב, ת.ז. 54876776, מגדל דוד 36 ראש העין, 052-3693628

עורך

אזולאי יוסי

אחראי לתכנון השלד

רוני הנדסה

כתובת:

מגדל דוד 40

גוש וחלקה:

גוש: 5512 חלקה: 19 מגרש: 2

שימושים:

בית צמוד קרקע דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' + בריכת שחיה ופרגולות.

הערות בדיקה - תאריך: 18/04/2021

לפי תב"ע 418-0584292 מגורים ב'

מגדל דוד - שכונת מצפה אפק

תכלית ושימושים- מגורים ובריכות שחיה פרטיות

מספר יחיד למגרש 4

מספר קומות מותר - 2

גודל מגרש 1241 שטח בניה מותר 877 מ"ר 707 עיקרי מעל כניסה קובעת 170 מ"ר שטחי שירות מעל כניסה קובעת

תכסית 48%

תותר המרת שטחים עיקריים לשיטחי שירות ובלבד שלא תהייה חרגיה מסך השטח הכולל המאושר בתוכנית זו

קווי בניין

תותר הקמת בריכות שחיה פרטיות בקווי בניין 1 מטר מגבולות המגרש

קו בניין קידמי- (כמסומן בתשריט) תותר הקמת פרגולות בנסיגה של 1 מטר מגבולות המגרש בבניה קלה וללא קירוי

תותר הקמת סככות מקורות לצורכי חניה בקו בניין קידמי 0

קו בניין צידי (כמסומן בתשריט) במגרשים הגובלים במגרשי מגורים תותר בניה בקו בניין צידי למבנה 0 אשר תחל בנסיגה של 2

מטר לפחות מהקו הקידמי של מבנה המגורים הקיים ולאורך מקסימלי של 7 מטר.

במגרשים פינתיים אשר אינם גובלים במגרשי מגורים תותר בניה בקו צידי למבנה 2 מטר

אשר תחל בנסיגה של 2 מטר לפחות מהקו הקידמי של מבנה המגורים הקיים ולאורך מקסימלי של 7 מטר

קו בננין אחורי- (כמסומן בתשריט) תותר הקמת מחסנים בקו בקו בניין 0

גדרות

גדר מטויחת משני צידיה בגובה של 1.1 מטר מעל פלס הפיתוח של השצ"פ בגבולו האחורי של מגרש הגובל בשצ"פ.

מחסנים

תותר הקמת מחסנים בקו בניין בקו בניין אחורי 0 ועד קו בניין צידי 0 בשטח של עד 6 מטר וגובהו הפנימי מקסימלי 2.4 מטר גג

המחסן יהיה גג רעפים בלבד

לא נמצא היתר קודם

קיים בהיתר קודם בקומת הקרקע 81.30

מוצע לעיקרי ת בקומת הקרקע 32.41 בקומה א' 62.97

מוצע לשירות

גגון כניסה 2 מטר חצר משק 1.90 ממ"ד 5 מטר

פרגולה בקומת הקרקע 37.21 בריכה 30.96 מ"ר פרגולה בקומה א 15.68

מבוקש חדר עבודה בקומה א' עם הנמכת תיקרה בגבס לגובה 1.80 - לשיקול הוועדה
בבריכה יש לסמן קווי בניין
פרגולה חורגת מקווי בניין מותרים
אחסנה בקומת הקרקע - לבירור

החלטות

החלטה לשוב ולדון

התכנית במתכונתה הנוכחית אינה יכולה לידון ברשות רישוי.
בדיקה של זכויות הבניה והתאמה להוראות הבינוי בתב"ע:
גודל ומיקום מחסנים, ח. עבודה בגובה 1.80, "מחסן" עם חלונות ושירותים צמודים.
בירור נושא שינוי מיקום המדרגות.

סעיף 11	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20202196\1	תיק בניין: 427302300001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 29/10/2020 סטטוס: תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

גבריאל עובדיה, ת.ז. 057421919, הצנחנים ראש העין, 050-7251942

יעל עובדיה, ת.ז. 022923189, הצנחנים ראש העין, 050-7251942

עורך

סיגל כהן קריספי

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסי

כתובת: רחוב דוד המלך 10, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4273 חלקה: 23 מגרש: 1

תוכניות: אפ/2000

יעוד: מגורים א/1 שטח מגרש: 500.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

תוספת חדר צמוד לקומת קרקע

הערות בדיקה - תאריך: 19/04/2021

עפ"י תוכנית אפ/2000 אזור מגורים א'1

שטח מגרש מינימלי 240 מ"ר. מותר 3 קומות, 30% לקומה סה"כ 60% לשתי הקומות, בקומה שלישית עד 30 מ"ר קו בניין בחזית 6 מטר.

מספר יח"ד לדונם 4

מספר קומות 3

מרתף - גובה מרתף יהיה לפחות 2.20 ולא יותר מ 2.40

שטחי שירות 45 עד מ"ר ליחידה.

קווי בניין

חזית - לפחות 5 מטר

צידי 4 מטר או 0 בהסכמת שכן

צידי - תותר בניה בקיר משותף בין שני מגרשים שנוצרו עקב חלוקת משנה ובתנאי שישמר 4 מ' מכל צד

אחורי - 3 מטר או קיים

סככה - 15 מ"ר לכל יח"ד

סככות חניה - תותר סככת חניה בתחומי המגרש בלבד

מרווחים קו בניין קידמי 0 צדדי 0

דלתות כניסה לחניות בקו בניין קידמי 0.0 יהיה דלתות הזזה או פתיחה כלפי מעלה אך לא החוצה.

גודל מגרש 500 מ"ר לפי תשריט חמ"א 84

קיים בהיתר מספר 960323

עיקרי - קומת קרקע 93.66 קומה א' 68.65

שירות - קומת קרקע ממ"ד 7.5 מ"ר לבדוק מחכה לתוכנית מבני

מבוקש

עיקרי - קומת קרקע 19.79 מ"ר במקום חניה מקורה שאושרה בהיתר קודם

מצללה פתוחה בקומת הקרקע 9.62 מ"ר

גדר בנויה מעבר לקו מגרש - להחלטת ועדה
 נדרש אישור יועץ תנועה
 קיימים שינויים בפיתוח המגרש - שינוי מקום של פילר ופח אשפה - נדרש אישור שפ"ע
 לפי דוח פיקוח קימים מחסנים אשר אינם מופעים בבקשה - יש לסמנם להריסה - תוקן
 יש להוסיף מידה לקו בניין לצד שכן גובל - תוקן
 יש לסמן באדום את החלקה המבוקשת - תוקן

החלטות

החלטה לאשר בתנאים

ביצוע הריסת גדר חורגת ובניית גדר חדשה בגבולות מגרש

גליון דרישות

מחלקת מידע

- תיק מידע תקף לשנתיים
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"ר "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"ר "רישוי זמין"
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע' מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
- אישור בעלי קרקע / רמ"י לבקשה להיתר וצירוף נסח טאבו.
- פירוט ופרסום ההקלות המבוקשות לפי נוסח ובהתאם לסעיף 149 לחוק.
- מילוי התנאים הקבועים בתקנות לגבי משלוח הודעה לגובלים כולל פרק הזמן שנקבע.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - צירוף תשריט חלוקה מאושר.
- בבקשה לפי תכנית אפ/2000 - אישור שכן בבניה בקו 0.
- אם נגישות למגרש לכלי רכב הינה דרך זכות מעבר - יש לקבל אישור יועץ תנועה.
- במקרה שהמגרשים אינם רשומים, יש להגיש תכנית לצרכי רישום יחד עם הבקשה להיתר.
- מילוי הוראות פקיד היערוך בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
- הגשת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה+תאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נקודת חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.
- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- אישור רשות העתיקות במקרה בו מופיעה הערה בנסח טאבו.
- יש להטמיע בבקשה את נספח הבינוי וגובה ה-0.00. (במידה וקיים)
- אישור מנהל אגף שפ"ע.
- אישור ניקוז
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.

מחלקת מידע

- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)

- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע+מתכנן שלד+עורך בקשה.
- תכנית התארגנות מאושרת ע"י יועץ בטיחות וכל הגורמים המוסמכים בעירייה. (יש לציין גידור, מיקום מנוף ורדיוס במידה ונדרש, מיקום משרד עבודה בשטח, מיקום שירותים כימיים, כניסת/יציאת משאיות מהאתר בניה)
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

מחלקת מידע

- הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין(טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד
- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 91-94 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016

עורך הדרישה: יפעת מעברי - מידענית

סעיף 12	בקשה להיתר: 20202026	תיק בניין: 42720200001
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 2021004 תאריך: 22/04/2021		

תאריך פתיחה: 14/10/2020 **סטטוס:** תשלום פקדון

בעלי עניין

מבקש

ונה ניסים, ת.ז. 53576088, יהודה הלוי 74 ראש העין

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

כאמל בדיר

אחראי לתכנון השלד

כאמל בדיר

כתובת:

רחוב יהודה הלוי 74, רחוב הטייס 57, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה:

גוש: 4272 חלקה: 20 מגרש: 1

תוכניות:

אפ/2000, רנ/20

יעוד:

מגורים א' 1

שטח מגרש:

1429.00 מ"ר

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים לקומת מסחר ומגורים + קולונדה + הקלות

הערות בדיקה - תאריך: 17/03/2021

עפ"י רנ/20 א. מגורים ב. מסחר

מספר יח"ד לדונם 4 יח"ד

מספר קומות מכניסה קובעת 3 קומות, מתחת כניסה קובעת 1

גובה המבנה לא יעלה על 10 מטר

גודל מגרש 476

שטח עיקרי מותר מעל כניסה קובעת 200 מ"ר + 30 מ"ר בגג. למסחר - 100 מ"ר

שטח שירות מעל כניסה קובעת - 45 מ"ר למגורים 45 מ"ר לחזית מסחרית

שטח שירות ליח"ד מתחת כניסה קובעת 50 מ"ר

סה"כ שטחי בניה מותרים ב% 66 מ"ר למגרש. שטח בניה 314.16 מ"ר

קווי בניין קידמי 5- מטר 2.5 לקולונדה. אחורי 0, צידי ימני 4 מטר, צידי שמאלי 0 או 4 מטר

תקן חניה

יהיה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה בתחום המגרש ומפרץ החניה.

ארקדה בניית קולונדה מצופה אבן / שיש

תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה ינתן לאחר אישור תכנית לפיתוח המגרש. התכנית תכלול:

פירוט הכבישים, החניה, המדרכות וריצופן, גדרות, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב וניקוז, מתקני אשפה, מתקני הספקת גז, שבילים, נטיעות וגינון. תכנית הפיתוח כפופה לאישור מהנדס הוועדה, הוצאות ביצוע הפיתוח עפ"י התכנית הנ"ל יחולו על הבעלים.

2. לא ינתן היתר עבור המסחר במקום טרם הבטחת ביצועה עפ"י עקרונות התכנון, קווי הבנין, פתרונות החניה וכו'.

מבוקש הסדרת מצב קיים

2 יח"ד מבוקשות וחזית מסחרית אחת

יח"ד 1 מוצע 49.44 מ"ר. שטחי שירות מחסן 22.24 מ"ר, מצללה 16.89

יח"ד 2 קיים 128.60 מוצע 39.10 מ"ר שטחי שירות 23 מ"ר מרפסת פתוחה 25.11 מ"ר

מסחר

קיים 80.75 מ"ר מוצע 16.27 מ"ר שטחי שירות - מחסן 44.98 מ"ר קולונדה 25.62 מ"ר

עפ"י היתר ר/ע 930301 קיימת יח"ד אחת. בקומת הקרקע 80.75 מ"ר בקומה א' 128.60 מ"ר

הערות בדיקה
מסחר-להחלטת וועדה התייחסות לסוג המסחר
לסמן בתשריט את המגרש המבוקש
לסמן מחסן להריסה - תוקן
מבוקשת מצללה -מעבר לקווי בניין
סככה פחי אשפה- תוקן
יש לסמן חניות עפ"י היתר קודם- תוקן
יש לציין בחזיתות קולנדה מצופה אבן/ שיש
אישור יועץ חניה
אישור אגף שפ"ע
אישור מחלקת תשתיות

החלטות

החלטה להוריד מסדר היום

הבקשה אינה תואמת את התכנית הנקודתית שאושרה עבור המקרקעין נשוא הבקשה.
יש להתייחס לנושא הקולנדה וביצוע החניות לפי נספח התנועה המאושר.

בכבוד רב,

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