

תאריך: 15/12/2020
ת. עברי: כ"ט בכסלו תשפ"א

סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 2020037
בתאריך: 15/12/2020 כ"ט בכסלו תשפ"א

מוזמנים:

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
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	20181046 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24205 מגרש : 320 תכ' : רנ/300/א	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	3
2	בקשה להיתר	20181047 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 2 מגרש : 215	שלמה כהן חברה לבנין בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	5
3	בקשה להיתר	20181709 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 5505 חלקה : 1 מגרש : 200	דונה חברה להנדסה	ראש העין, שכונה : מתחם E	7
4	בקשה להיתר	20181801 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	9
5	בקשה להיתר	20181754 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 204	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	12
6	בקשה להיתר	20190147 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 210	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	15
7	בקשה להיתר	20190148 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 211	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	17
8	בקשה להיתר	20190146 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 24201 חלקה : 1 מגרש : 213	דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ	ראש העין, שכונה : מתחם E	20
9	בקשה להיתר	20191308 אישור בקשה	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 4272 חלקה : 84 מגרש : 1	א.א. שטרנבוך בע"מ באמצעות עו"ד אהוד	רחוב שבזי 59, שכונה : ראש העין הותיקה	22
10	בקשה להיתר	20200322 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5487 חלקה : 82 מגרש : 283	שלמה דדיה	רחוב סיתוויני 2, שכונה : גבעת טל	26
11	בקשה להיתר	20200312 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, בריכת שחיה	גוש : 5487 חלקה : 209 מגרש : 322	יצחק דורית ויעקב	רחוב יערה 33, שכונה : גבעת טל	28
12	בקשה להיתר	20200462 אישור בקשה	בית צמוד קרקע דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5511 חלקה : 51 מגרש : 2088	אליהו נגרין	רחוב רמת הגולן 37, רחוב רמת הגולן 29, רחוב	29
13	בקשה להיתר	20180005 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5512 חלקה : 45 מגרש : 3137	צדוק יוסף ואירית	רחוב תורי זהב 17, שכונה : מצפה אפק	31
15	בקשה להיתר	20200619 אישור בקשה	בית צמוד קרקע חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5489 חלקה : 111	שושנה לביא	ראש העין	33
16	בקשה מקוונת ללא הקלות	202019441 אישור בקשה	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 4274 חלקה : 232 מגרש : 2963	כפיר יחיאל	דוד המלך 31, שכונה : אביב	34

סעיף 1	בקשה להיתר: 20181046	תיק בניין: 5985
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 17/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, ח.פ. 510976053, הרטום הר החוצבים 10 ירושלים

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

צבי אברמוביץ

כתובת:

ראש העין, שכונה: מתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24205 חלקה: מגרשים: 320, 330, 331, חלקה: 10 מגרש: 319

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

מגורים ב' 1

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 5 בנייני מגורים בני 5 קומות בנין 1, 2, 4, בשטח של 2005.88 מ"ר כל אחד, בנין 3, 5, בשטח של 987.11 מ"ר כל אחד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		10/10/2018	09/11/2018

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20 % מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50 % דירות עד 120 מ"ר, ו - 50 % דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
- הקלה בתוספת קומות במגרשים 319, 320 קומה אחת מעל המותר, במגרשים 330, 331 שתי קומות מעל המותר.
- הקלה בתוספת 15 יח"ד למיתחם, המהווים 26 %, מותר 57 יח"ד מבוקש 72 יח"ד (מכח שבס).
- בבניינים 1, 2, 4 - תוספת 4 יח"ד לכל בנין, בבנין 3 תוספת של 2 יח"ד, בבנין 5 נוספה יחידה אחת.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 17/07/2018

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 מתאריך 04/02/2019 הוחלט :
לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
- שטח של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטח של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.
- מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1

5. ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.
6. אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרשים ב/1
 במגרש 319 ניתן להקים בנין בן 4 קומות 18 יח"ד מתוכן 2 יחידות נגישות בשטח עיקרי 2160 מ"ר ושרות בשטח של 540 מ"ר.
 במגרש 320 כנ"ל
 במגרש 330 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 8 יח"ד בשטח של 960 מ"ר ושרות בשטח של 240 מ"ר.
 במגרש 331 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 13 יח"ד בשטח של 1560 מ"ר ושרות בשטח של 390 מ"ר.
 סה"כ יחידות בכל המיתחם 57 יח"ד.
 סה"כ שטח עיקרי בכל המיתחם 6840 מ"ר
 סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1710 מ"ר.
 תוספת % 30 יחידות מהוות 17 יחידות.
 תוספת % 20 זכויות בנייה מהוות 1710 מ"ר.
 מבוקש להוסיף 15 יח"ד למיתחם מתוכם מחצית דירות של 75 מ"ר ומחצית עד 120 מ"ר.
 פורסמה בעיתונים ישראל היום, מלבס ראש העין ביום 12.10.18, והמבשר ביום 11.10.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

המלצות

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

המלצה

סעיף 2	בקשה להיתר: 20181047	תיק בניין: 5991
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 17/07/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שלמה כהן חברה לבנין בע"מ, ח.פ. 510976053, הרטום הר החוצבים 10 ירושלים

עורך

איל איצקין אד'י

אחראי לתכנון השלד

צבי אברמוביץ

כתובת:

ראש העין, שכונה: מתחם E

גוש וחלקה: גוש: 24201 חלקה: 2 מגרש: 215, חלקה: 4 מגרש: 510, חלקה: 10 מגרשים: 216, 218, חלקה: 14 מגרש: 217

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 12 בנייני מגורים בני 3 קומות מתוכם 6 בניינים עם 4 יח"ד כל אחד ו - 6 בניינים עם 6 יח"ד כל אחד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		10/10/2018	09/11/2018

מהות הפרסום:

- הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20 % מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50 % דירות עד 120 מ"ר, ו - 50 % דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
- הקלה בתוספת 12 יח"ד למיתחם, המהווים 25%, מותר 48 יח"ד מבוקש 60 יח"ד בבניינים 1, 4, 5, 8, 9, 12 - תוספת 2 יח"ד לכל בנין סה"כ 12 יח"ד (מכח שבס).
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני עד 10 % כולל פתחים בבנין 1.
- הקלה בבניית חדר אשפה מעבר לקו בניין.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 17/07/2018

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019002 מתאריך 04/02/2019 הוחלט :
לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.
תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט.
תיקון הערות חו"ד.
השלמת הדרישות.
בתנאי מהנדס העיר.

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
- שטחן של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטחן של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.
- מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1.
- ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.

6. אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרשים א' במגרש 215 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 14 יח"ד מתוכן 1 יחידה נגישה בשטח עיקרי 1820 מ"ר ושרות בשטח של 420 מ"ר. במגרש 216 כנ"ל במגרש 217 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 8 יח"ד בשטח של 1040 מ"ר ושרות בשטח של 240 מ"ר. במגרש 218 ניתן להקים בנין בן 3 קומות 12 יח"ד בשטח של 1560 מ"ר ושרות בשטח של 360 מ"ר. סה"כ יחידות בכל המיתחם 48 יח"ד. סה"כ שטח עיקרי בכל המיתחם 6288 מ"ר. סה"כ שטח שרות בכל המיתחם 1440 מ"ר. תוספת 30 % יחידות מהווה 14 יחידות. תוספת 20 % זכויות בנייה מהוות 1545 מ"ר. מבוקש להוסיף יח"ד למיתחם מתוכם מחצית דירות של 75 מ"ר ומחצית עד 120 מ"ר.

הבקשה להקלה:

- א. הקלה בתוספת זכויות בנייה בשיעור של עד 20 % מסה"כ השטחים המותרים לבנייה לטובת יח"ד שבהקלה. מתוכם 50 % דירות עד 120 מ"ר, ו - 50 % דירות עד 75 מ"ר עיקרי + שרות. (מכח כחלון).
 - ב. הקלה בתוספת 12 יח"ד למיתחם, המהווים 25 %, מותר 48 יח"ד מבוקש 60 יח"ד בבניינים 1, 4, 5, 8, 9, 12 - תוספת 2 יח"ד לכל בנין סה"כ 12 יח"ד (מכח שבס).
 - ג. הקלה בקו בניין אחורי צפוני עד 10 % כולל פתחים בבנין 1.
 - ד. הקלה בבניית חדר אשפה מעבר לקו בניין.
- פורסמה בעיתונים ישראל היום, מלבס ראש העין ביום 12.10.18, והמבשר ביום 11.10.18, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

המלצות

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

המלצה

סעיף 3	בקשה להיתר: 20181709	תיק בניין: 5921
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 12/12/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה חברה להנדסה, ח.פ. 511543386, המעיין בנין ליגד 2 מודיעין-מכבים-רעות

עורך

יוסי לוי

אחראי לתכנון השלד

אלמוג בן זקן

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 5505 חלקה: 1 מגרש: 200

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

מגורים א'

9254.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

בניה חדשה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת 5 מבנה מגורים מדורגים בני 5 קומות יח"ד.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		12/12/2018	20/01/2019

מהות הפרסום:

הקלה בתוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מעל הקרקע המותרות עפ"י התכנית, מבוקש 5 קומות. הקלה בקו בנין צדדי ואחורי עד 10%, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ'. תוספת יח"ד עד 30%, במקום 57 יח"ד, מבוקש 74 יח"ד. תוספת זכויות עד 20% לפי סעיף 151 ב/3

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 12/12/2018

בישיבת ועדת המישה לתכנון ולבניה מספר 2019002 מתאריך 04/02/2019 הוחלט: לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות. תיקון הערות שנרשמו ע"ג התשריט. תיקון הערות חו"ד. השלמת הדרישות. בתנאי מהנדס העיר.

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
- שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.
- מפתח החניה לדירות הנוספות יעמוד על 1:1.
- ייבנה מחסן לכל דירה, בהתאם להוראות התכנית.
- אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א, יעוד המגרש מגורים א'.
 ניתן להקים 57 יח"ד מתוכם 4 יח"ד נגישות.
 מס' הקומות - 3 מעל פני הקרקע ו - 3 מתחת לפני הקרקע.
 שטח עיקרי מעל פני הקרקע 5330 מ"ר, שטח עיקרי מתחת לפני הקרקע 2080 מ"ר.
 שטח שרות מעל פני הקרקע 1230 מ"ר ומתחת לפני הקרקע 480 מ"ר.
 מבוקש להוסיף % 20 זכויות בנייה מהזכויות המותרות המהוות 1482 מ"ר
 סה"כ זכויות עיקריות מעל פני הקרקע כולל % 20 = 8793.70 מ"ר
 תוספת של 17 יח"ד מתוכם 9 יח"ד בשטח של 75 מ"ר ו - 8 בשטח של 120 מ"ר.
 מבוקש להקצות חניה אחת לדירות הקטנות מ - 120 מ"ר במקום 1.8 חניה לדירה.
 יש להוסיף תכנית גג אחרון לכל המבנים.
 יש לסמן ניקוז בכל המרפסות.
 יש לסמן מידות לכל הפתחים החיצוניים בכל התכנית.
 יש לסמן גבהים אבסלוטיים בכניסה למבנה.

הבקשה להקלה בתוספת 2 קומות, במקום 3 קומות מעל הקרקע המותרות עפ"י התכנית, מבוקש 5 קומות.
 הקלה בקו בנין צדדי ואחורי עד % 10, במקום 5 מ', מבוקש 4.50 מ', תוספת יח"ד עד % 30, במקום 57 יח"ד, מבוקש 74 יח"ד,
 תוספת זכויות עד % 20 לפי סעיף 151 ב/3, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 19.12.18, מלבס ביום 21.12.18,
 ההודעה פורסמה בנכס וצולמה, הודעה נשלחה לגובלים בדואר רשום ביום 23.12.18

תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות
 הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
 שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא
 בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

המלצות

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות
 הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטחן של % 50 מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטחן של % 50 הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י
 בחירת המבקש) ע"ח סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

המלצה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20181801	תיק בניין: 5922
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 27/12/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 054-3226060

עורך

יוסי לוי

אחראי לתכנון השלד

אלמוג בן זקן

כתובת: ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה: גוש: 24201

גוש: 5501 חלקה: 1 מגרש: 201

גוש: 24201 חלקה: מגרש: 202, חלקה: 1 מגרש: 201

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 5 מבני מגורים מדורגים הכוללים: מדרגות, ממדים וחניה מקורה.

סה"כ 66 יח"ד איחוד מגרשים 202-201

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		30/01/2019	01/03/2019

מהות הפרסום:

הקלה מהוראות בינוי, שינוי חלוקת הקומות מעל/ מתחת למפלס הכניסה.

הקלה בקומה אחת. מבוקש- קומה 1 מתחת לכניסה ו- 6 קומות מעל הכניסה, במקום 3 קומות מתחת לכניסה ו- 3 קומות מעל הכניסה.

הקלה מקו בנין צדדי ואחורי עד 10%. מבוקש 4.5 מ' במקום 5 מ'.

הקלה בתוספת זכויות עבור 15 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 1125 מ"ר, לפי סעיף 151 ב3 הקלה בתוספת יח"ד עד 30%.

מגרש 201: הגדלה מ- 21 יח"ד ל-27 יח"ד.

מגרש 202: הגדלה מ-30 יח"ד ל-39 יח"ד.

הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019

בישיבת ועדת המיטלה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט :
מאשר בתנאים :

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
2. שטח של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
3. שטח של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד מגרשים 201, 202 - מגורים א'.

מגרשים אלה אוחדו ואושרו ברשות רישוי ביום 23.1.19.

מס' הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפלס 0.00, ו - 3 קומות מתחת למיפלס 0.00.

מס' היחידות המירבי במגרש 201 - 21 יח"ד

מס' יחידות מירבי במגרש 202 - 30 יח"ד

סה"כ בשני המגרשים 51 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות מכל מגרש.

שטח עיקרי מעל מיפלס 0.00 במגרש 201 - 1560 מ"ר ובמגרש 202 - 2080 מ"ר, סה"כ בשני המגרשים 3640 מ"ר.

שטח עיקרי מתחת למיפלס 0.00 במגרש 201 - 1170 מ"ר ובמגרש 202 - 1820 מ"ר, סה"כ בשני המגרשים 2990 מ"ר.

שטח שרות מעל מיפלס 0.00 במגרש 201 - 360 מ"ר ובמגרש 202 - 480, סה"כ 840 מ"ר.

שטח שרות מתחת למיפלס 0.00 במגרש 201 - 270 מ"ר ובמגרש 202 - 420 מ"ר, סה"כ 690 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש מעל מיפלס 0.00 בשני המגרשים - 7797.92 מ"ר.

שטח שרות מבוקש מתחת למיפלס 0.00 בשני המגרשים - 1910.64 מ"ר.

שטח שרות מבוקש מעל מיפלס 0.00 בשני המגרשים - 1132.18 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 21 יח"ד במגרש 201, מבוקש 27 יח"ד, במקום 30 יח"ד במגרש 202, מבוקש 39 יח"ד

סה"כ תוספת של 15 יח"ד בשני המגרשים שהם - 66 יח"ד המהווים 30 % מהיחידות המותרות.

התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 1125 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי והמהווה כ - 17 %.

השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.

מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20 % משטחי השרות המותרים המהווים 306 מ"ר.

שטחי השרות המבוקשים עוברים על המותר כולל ההקלה המבוקשת.

מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפלס ה - 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות 6 קומות ובמקום 3 קומות מתחת למיפלס ה

- 0.00 מבוקשת קומה אחת.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.

סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.

סימון מיפלסים בתכנית.

תיקון חתכים בהתאם לתכנית.

סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.

ביטול בניה מעבר לקו בנין.

סימון ניקוז בכל המרפסות.

סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.

תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)

להוסיף טבלת ריכוז שטחים.

הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה מהוראות בינוי, שינוי חלוקת הקומות מעל/ מתחת למפלס הכניסה, הקלה בקומה אחת. מבוקש- קומה 1 מתחת לכניסה ו- 6 קומות מעל הכניסה, במקום 3 קומות מתחת לכניסה ו- 3 קומות מעל הכניסה, הקלה מקו בנין צדדי ואחורי עד 10%. מבוקש 4.5 מ' במקום 5 מ', הקלה בתוספת זכויות עבור 15 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 1125 מ"ר, לפי סעיף 151 ב, הקלה בתוספת יח"ד עד 30%, מגרש 201 : הגדלה מ- 21 יח"ד ל-27 יח"ד, מגרש 202 : הגדלה מ-30 יח"ד ל-39 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
המלצה

סעיף 5	בקשה להיתר: 20181754	תיק בניין: 5924
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 20/12/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 054-3226060

בעל הנכס

ר.מ.י מרכז, מנחם בגין 125 תל אביב

עורך

יוסי לוי

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 204

תוכניות:

רנ/300 א

יעוד:

אזור מגורים א'

3769.26 מ"ר

שימושים:

בית משותף

בניה חדשה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת 3 מבני מגורים מדורגים הכוללים מדרגות, ממדים סה"כ 36 יח"ד

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		30/01/2019	01/03/2019

מהות הפרסום:

הקלה בשתי קומות- 5 קומות במקום 3 (מעל הקרקע)
הקלה מקו בין צדדי מזרחי עד 10%.
הקלה בהבלטת מרפסות עד 40% מקו בין קדמי.
הקלה בתוספת זכויות עבור 8 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 600 מ"ר.
לפי סעיף 151 ב3.
הקלה בתוספת יח"ד עד 30%. הגדלה מ- 28 יח"ד ל-36 יח"ד.
הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט :
מאושר בתנאים :

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
- שטחן של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטחן של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.
 מס' הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפלס 0.00, ו - 2 קומות מתחת למיפלס 0.00.
 מס' היחידות המירבי במגרש - 28 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.
 שטח עיקרי מעל מיפלס 0.00 - 2340 מ"ר.
 שטח עיקרי מתחת למיפלס 0.00 - 1300 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי - 3640 מ"ר.
 שטח שרות מעל מיפלס 0.00 - 540 מ"ר.
 שטח שרות מתחת למיפלס 0.00 - 300 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 4220.43 מ"ר.
 שטח שרות מבוקש מתחת למיפלס 0.00 - 1196.39 מ"ר.
 שטח שרות מבוקש מעל מיפלס 0.00 - 610.47 מ"ר.
 התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 28 יח"ד, מבוקש 36 יח"ד.
 סה"כ תוספת של 8 יח"ד מהווים 30% מהיחידות המותרות.
 התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 600 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ 16.5%.
 השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.
 מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 168 מ"ר.
 שטח השרות כולל ההקלה עובר על המותר.
 מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפלס ה - 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.
 להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.
 סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.
 סימון מיפלסים בתכנית.
 תיקון חתכים בהתאם לתכנית.
 סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.
 ביטול בניה מעבר לקו בנין.
 סימון ניקוז בכל המרפסות.
 סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.
 תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)
 להוסיף טבלת ריכוז שטחים.
 הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות - 5 קומות במקום 3 (מעל הקרקע), הקלה מקו בנין צדדי מזרחי עד 10%, הקלה בהבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי, הקלה בתוספת זכויות עבור 8 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממד) סה"כ 600 מ"ר, לפי סעיף 151 ב, הקלה בתוספת יח"ד עד 30%.
 הגדלה מ- 28 יח"ד ל-36 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר ביום 7.2.19, ישראל היום ומלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

להלן הערות של גיניה.

1. בחתכים א-א, ב-ב, לסמן מעקה במרפסות כולל גובה במיפלס מינוס אחד.
2. בחתך א-א לסמן קירוי קומת קרקע, מדרגות כניסה, לפי תכנית הפיתוח.
3. להוסיף סימנים של המיפלסים בתכניות, לתקן מיפלסים בתכנית גגות.
4. להוסיף מידות בתכנית קומת מינוס אחד במבנה 817, 818.
5. לתקן חתך ג - ג במיפלס מינוס שתיים.
6. יש לסמן גדרות בתחום המגרש כולל חתכים וחזיתות.
7. יש לבטל תמרורים המסומנים מחוץ למגרש.
8. לתקן טבלת שטחים מותרים.

5.2.20

יש לתקן תאור הבקשה בדף ראשון.
 לתקן טבלת שטחים מותרים (מסומן בתכנית).
 יש להגדיל שטח מחסן המסומן בתכנית קומה 1 - מבנה 816.
 יש לסמן גבולות המגרש בחתכים וחזיתות ולסמן קווי בנין.

יש לסמן צפון בתכנית.
יש להתאים חתכים וחזיתות לתכניות כולל אורך מרפסות, מרחק בין מרפסות.
לתקן חתכים בקומת הגג.
בחזית הדרומית מסומנת מרפסת במיפלס 3.15 - שלא בהתאם עם תכנית מיפלס 3.15 - ?
יש לסמן מיפלסים של קורות בחזיתות (מסגרת מסביב המרפסות).
הערות נוספות נרשמו על גבי התכנית.
יש לבוא ולקחת את התכנית עם ההערות.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
המלצה

סעיף 6	בקשה להיתר: 20190147	תיק בניין: 5925
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 054-3226060

עורך

יוסי לוי

אחראי לתכנון השלד

אלמוג בן זקן

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 210

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים א'

2850.93 מ"ר

שימושים:

בית משותף

בניה חדשה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת 2 מבני מגורים הכוללים: מדרגות, ממ"דים ומניה. סה"כ 16 יח"ד כולל חניה מקורה (4 חניות מקורות = 140 מ"ר)

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה	הכנת פרסום	03/02/2019	05/03/2019

מהות הפרסום:

הקלה בשתי קומות במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות מעל מיפס הכניסה. הקלה בקו בנין קדמי עד 40% להבלטת מרפסות. הקלה בתוספת זכויות עבור 5 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) לפי סעיף 151 ב/3 הקלה בתוספת יח"ד עד 30%, הגדלה מ-16 יח"ד ל-21 יח"ד. הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט:

מאושר בתנאים:

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב-75 מ"ר.
- שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל-120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.

מס' הקומות המותר - 4 קומות.

מס' היחידות המירבי במגרש - 16 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.

שטח עיקרי - 2080 מ"ר.
שטח שרות - 480 מ"ר.
6 מ"ר עבור כל יחידה = 126 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 2080 מ"ר.
שטח שרות מבוקש - 620 מ"ר.
התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 16 יח"ד, מבוקש 21 יח"ד.
סה"כ תוספת של 5 יח"ד המהווים כ - 32 % מהיחידות המותרות.
התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 375 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ 18 %.
השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.
מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20 % משטחי השרות המותרים המהווים 124 מ"ר.
מבוקשת הקלה במספר הקומות, במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.
להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.
סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.
סימון מיפלסים בתכנית.
תיקון חתכים בהתאם לתכנית.
סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.
ביטול בניה מעבר לקו בנין.
סימון ניקוז בכל המרפסות.
סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.
תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)
להוסיף טבלת ריכוז שטחים.
הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות במקום 4 קומות, מבוקשות 6 קומות מעל מיפלס הכניסה, הקלה בקו בנין קדמי עד 40 %
להבטלת מרפסות, הקלה בתוספת זכויות עבור 5 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד
30 %, הגדלה מ - 16 יח"ד ל - 21 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות של 20 % משטחי השרות, פורסמה בעיתונים ישראל היום
והמבשר ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

24.2.20 -

לסמן פרטי פיתוח כולל גבהים אבסלוטיים בתכנית של הקומות התחתונות.
לסמן מידות לפתחים חיצוניים ולחדר אשפה.
להוסיף פרטי חדר אשפה, מיסתור כביסה, פרגולה, גדרות, וחומרי גמר.
לתקן חתכים בהתאם לתכניות.
להוסיף חתכים כמסומן במיפרט הבקשה.
לתקן חישובי שטחים (ראה סימון בתכנית).
להוסיף טבלת מאזן חנייה.
יש לבטל סימון שלטים בתכנית הפיתוח.
להוסיף חתך 2-2, 1-1, שמסומנים בתכנית.
לתקן תאור הבקשה.
להוסיף סימנים של מיפלסים בתכניות.
הערות נוספות על גבי התכנית.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
המלצה

סעיף 7	בקשה להיתר: 20190148	תיק בניין: 5926
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 054-3226060

עורך

יוסי לוי

אחראי לתכנון השלד

אלמוג בן זקן

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרשים: 211, 212

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת 4 מבני מגורים מדורגים הכוללים: מדרגות, ממ"דים, חדרים טכניים ומחסנים, סה"כ 43 יח"ד, איחוד מגרשים 211-212, חניה מקורה 37 חניות = 1295 מ"ר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		03/02/2019	05/03/2019

מהות הפרסום

הקלה מהוראות בינוי בדבר חלוקת הקומות, שינוי חלוקת הקומות מעל/מתחת למיפס הכניסה. הקלה בקומה אחת. מבוקשות 2 קומות מתחת למיפס הכניסה ו- 5 קומות מעל מיפס הכניסה, במקום 3 קומות מתחת למיפס הכניסה ו- 3 קומות מעל מיפס הכניסה.

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%.

הקלה בתוספת זכויות עבור 13 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד), סה"כ 975 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3.

הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ- 43 יח"ד (בשני המגרשים) ל- 56 יח"ד.

הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט:

מאושר בתנאים:

1. ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות

הנוספות המבוקשות ב- 75 מ"ר.

2. שטח של 50% מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.

3. שטח של 50% הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל- 120 מ"ר ועפ"י

בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א יעוד המגרש - מגורים א'.
 מס' הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפלס 0.00, ו - 3 קומות מתחת למיפלס 0.00.
 מס' היחידות המירבי במגרש 211 - 20 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.
 מס' יחידות מירבי במגרש 212 - 23 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.
 שטח עיקרי במגרש 211 מעל מיפלס 0.00 - 1040 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 1560 מ"ר.
 שטח שרות במגרש 211 מעל מיפלס 0.00 - 240 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 - 360 מ"ר.
 שטח עיקרי במגרש 212 מעל מיפלס 0.00 - 1430 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 - 1560 מ"ר.
 שטח שרות במגרש 212 מעל מיפלס 0.00 - 330 מ"ר ומתחת למיפלס 0.00 360 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי בשני המגרשים מעל ומתחת למיפלס 0.00 - 5590 מ"ר.
 שטח שרות בשני המגרשים מעל ומתחת למיפלס 0.00 - 1290 מ"ר.
 6 מ"ר עבור מחסן דירתי לכל יח"ד = 336 מ"ר.
 שטח עיקרי מבוקש 5590 מ"ר.
 שטח שרות מבוקש - 2585 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 43 יח"ד, מבוקש 56 יח"ד.
 סה"כ תוספת של 13 יח"ד מהווים 30% מהיחידות המותרות.
 התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 975 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי ומהווה כ 17% השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.
 מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20% משטחי השרות המותרים המהווים 168 מ"ר.
 שטח השרות כולל ההקלה עובר על המותר.
 מבוקשת הקלה במספר הקומות מעל מיפלס ה - 0.00, במקום 3 קומות, מבוקשות 5 קומות ו - 2 קומות מתחת למיפלס 0.00 במקום 3 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.
 להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.
 סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.
 סימון מיפלסים בתכנית.
 תיקון חתכים בהתאם לתכנית.
 סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.
 ביטול בניה מעבר לקו בנין.
 סימון ניקוז בכל המרפסות.
 סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.
 תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת).
 להוסיף טבלת ריכוז שטחים.
 הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה מהוראות בינוי בדבר חלוקת הקומות, שינוי חלוקת הקומות מעל/מתחת למיפלס הכניסה, הקלה בקומה אחת. מבוקשות 2 קומות מתחת למיפלס הכניסה ו - 5 קומות מעל מיפלס הכניסה, במקום 3 קומות מתחת למיפלס הכניסה ו - 3 קומות מעל מיפלס הכניסה, הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, הקלה בתוספת זכויות עבור 13 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד), סה"כ 975 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30% הגדלה מ - 43 יח"ד (בשני המגרשים) ל - 56 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20% משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים ישראל היום והמבשר ביום 7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

17.3.20 - לתקן תאור הבקשה: הקמת 4 מבנים בני 7 קומות (5 קומות מעל מיפלס 0.00 ו - 2 קומות מתחת למיפלס 0.00), סה"כ 56 יח"ד, ממד"ם, מחסנים, חניות והקמת צוברי גז.

בתכנית פיתוח כוללת, יש לבטל סימון שלטים.
 בכל התכניות יש לסמן כיוון צפון.
 בתכנית הפיתוח יש לסמן גבהים אבסלוטיים של הגדרות בחתכים, בחזיתות, לסמן גבהי גדרות בהתאם.
 יש לסמן בתכניות קונטור קומה מעל.
 יש להגיש את המחסנים בשטח מינימלי של 6 מ"ר.
 יש לסמן מידות לחלונות ודלתות חיצוניות בכל התכניות.
 יש לתקן חתכים בהתאם לתכניות.
 להוסיף פרטים: פרט גדר עם סימון חומרי גמר משני הצדדים, פרט מיסתור כביסה.
 יש להפריד חזיתות מפריסת גדרות ולסמן חזיתות קומות תחתונות.
 הערות נוספות על גבי התכנית.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
המלצה

סעיף 8	בקשה להיתר: 20190146	תיק בניין: 5927
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 30/01/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

דונה - חברה להנדסה ובנייה בע"מ, ח.פ. 511543886, בית הדפוס 20 ת.ד. 34139 ירושלים, 91340, 054-3226060

עורך

יוסי לוי

אחראי לתכנון השלד

אלמוג בן זקן

כתובת:

ראש העין, שכונה: מיתחם E

גוש וחלקה:

גוש: 24201 חלקה: 1 מגרש: 213

תוכניות:

רנ/300/א

יעוד:

אזור מגורים א'

3347.25 מ"ר

שימושים:

בית משותף

בניה חדשה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

הקמת 2 מבני מגורים הכוללים: מדרגות, ממד"ים וחניה מקורה, סה"כ 24 יח"ד כולל חניה מקורה (26 חניות מקורות = 875 מ"ר)

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		03/02/2019	05/03/2019

מהות הפרסום:

הקלה בשתי קומות במקום 3 קומות, מבוקש 5 קומות מעל מיפס הכניסה.
הקלה בהבלטת מרפסות עד 40 % מקו בנין אחורי.
הקלה בתוספת זכויות עבור 6 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) סה"כ 450 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3.
הקלה בתוספת יח"ד עד 30 % הגדלה מ - 24 יח"ד ל - 30 יח"ד.
הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20 % משטחי השרות המותרים.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

מובא לדיון לצורך הארכת תוקף החלטה

הערות בדיקה - תאריך: 20/02/2019

בישיבת ועדת המיטנה לתכנון ולבניה מספר 2019005 מתאריך 17/03/2019 הוחלט:

מאושר בתנאים:

- ככלל, תוספת זכויות בנייה במסגרת הוראת השעה (תיקון כחלון), תינתן על בסיס מכפלת כמות הדירות הנוספות המבוקשות ב - 75 מ"ר.
- שטח של 50 % מהדירות הנוספות ועפ"י מגבלת החוק, לא יעלה על 75 מ"ר.
- שטח של 50 % הנוסף של הדירות יהיה אף הוא בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר, או שיוגדלו (עד ל - 120 מ"ר ועפ"י בחירת המבקש) ע"י סל הזכויות הקיים.

אין באמור כדי לגרוע מבדיקת התאמת כל בקשה להיתר, למגבלות הוראת השעה.

לפי תכנית רנ/300/א היעוד - מגורים א'.

מס' הקומות המותר - 3 קומות מעל מיפס 0.00.

מס' היחידות המירבי במגרש - 24 יח"ד, מתוכם 2 יח"ד נגישות.
שטח עיקרי מעל מיפס 0.00 - 3120 מ"ר.
שטח שרות מעל מיפס 0.00 - 720 מ"ר.
לכל יח"ד ניתן 6 מ"ר למחסן דירתי.

שטח עיקרי מבוקש - 3120 מ"ר.
שטח שרות מבוקש - 1595 מ"ר.

התבקשה הקלה במס' יח"ד, במקום 24 יח"ד, מבוקש 30 יח"ד, סה"כ תוספת של 6 יח"ד, המהווים 25 % מהיחידות המותרות.
התבקשה הקלה לתוספת זכויות עבור היחידות הנוספות 450 מ"ר, שטח זה חושב מהשטח העיקרי והמהווה כ - 14.4 %.
השטח הנוסף המבוקש עפ"י הבקשה מיועד לדירות של 75 מ"ר עיקרי + ממ"ד.
מבוקשת גם הקלה בתוספת שטחי שרות של 20 % משטחי השרות המותרים המהווים 319 מ"ר.
מחסנים דירתיים לכל היחידות - 420 מ"ר.
שטחי השרות המבוקשים עוברים על המותר כולל ההקלה המבוקשת.
מבוקשת הקלה במספר הקומות, במקום 3 קומות, מבוקשות 5 קומות.

להוסיף מידות לפתחים חיצוניים.

להוסיף חתכים כמסומן בבקשה.

סימון קוי בנין בחתכים ובחזיתות.

סימון מיפסים בתכנית.

תיקון חתכים בהתאם לתכנית.

סימון קונטור קומה מעל בכל התכניות.

ביטול בניה מעבר לקו בנין.

סימון ניקוז בכל המרפסות.

סימון פרגולה בכל הקומות אם מבקשים ואת השטח של הפרגולה.

תיקון טבלת שטחים מותרים (תוספת שטח למחסנים 6 מ"ר לכל דירה נוספת)

להוסיף טבלת ריכוז שטחים.

הערות נוספות בבקשה להיתר.

הבקשה להקלה בשתי קומות במקום 3 קומות, מבוקש 5 קומות מעל מיפס הכניסה, הקלה בהבלטת מרפסות עד 40 % מקו בנין אחורי,
הקלה בתוספת זכויות עבור 6 יח"ד כפול 75 מ"ר (עיקרי וממ"ד) סה"כ 450 מ"ר לפי סעיף 151 ב/3, הקלה בתוספת יח"ד עד 30 % הגדלה
מ - 24 יח"ד ל - 30 יח"ד, הקלה בתוספת שטחי שרות עד 20 % משטחי השרות המותרים, פורסמה בעיתונים המבשר וישראל היום ביום
7.2.19, מלבס ביום 8.2.19, ההודעה פורסמה בנכס וצולמה.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
המלצה

סעיף 9	בקשה להיתר: 20191308	תיק בניין: 42720840001
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 29/08/2019 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

א.א. שטרנבוך בע"מ באמצעות עו"ד אהוד עובדיה, שבזי 59 ראש העין

בעל הנכס

גידן שלמה, אחר 41367475, שבזי 59 ראש העין

עורך

רוני אלישע

אחראי לתכנון השלד

רוני אלישע

כתובת: רחוב שבזי 59, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 4272 חלקה: 84 מגרש: 1

תוכניות: 10/רנ, 418-0553362

יעוד: מגורים ג' עם חזית מסחרית

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בנין מגורים חדש הכולל 20 יח"ד ומסחר, קומת מרתף חנייה + קומת קרקע עם מסחר + 6 קומות מגורים + שני חדרים בגג.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		03/10/2019	02/11/2019

מהות הפרסום

הצמדת שטח מחסנים דירתיים קומתים כחלק מהדירה.

הערות בדיקה - תאריך: 14/12/2020

מובא לדיון לאחר ביטול ש"ש בתוך הדירה ושינוי השטחים בהתאם

הערות בדיקה - תאריך: 25/10/2020

טיוטת דרפט

רשות הרישוי ראש העין

מספר בקשה (רישוי זמין) 8530434798

מספר בקשה (פנימי) 20191308

כתובת + גוש/חלקה שבזי 59 גוש 4270 חלקה 84

מהות המבוקש הריסת בית קיים והקמת בניין בן 5 קומות, מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית (7 קומות ברוטו)

שם המבקש/ עורך התכנית א.א. שטרנבוך יזמות בע"מ

זכויות בניה:

שטח החלקה נטו: 996 מ"ר.

אזור תכנוני: מגורים ג'

תכניות שחלות על החלקה: רנ/10, 0553362-418, רנ/בינוי/10/ב, אפ/2000, ממ/830.

מספר קומות מותר, לפי תכנית 0553362-418 : 6 קומות מעל קומת מסחר + חדרי יציאה לגג
מספר יחידות דיור מותר, לפי תכנית 0553362-418 : 20 יח"ד
רוחב זכות דרך רחוב שבזי : 20 מ'.
קו בניין קדמי : 5.00 מ' ולקולונדה 2.00 מ' ע"פ תשריט
קו בניין אחורי : 5.00 מ'
קו בניין צדיים : 3.50 מ'.

מהות הבקשה :

הריסת בית בן קומה אחת והקמת בניין בן 6 קומות טיפוסיות, מעל קומת קרקע עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית (8 קומות ברוטו) ובו 20 יח"ד ומעל מרתף הכולל 25 חניות : 5 חניות למסחר (מתוכן, חניית נכים) ו-20 חניות למגורים ו-7 מחסנים.
שטחים :

הערות בדיקה :

זכויות הבניה המותרות :

מתוך טבלה 5 מתכנית רנ/מק/10/יב :

הערות לתכנית :

מרתף :

1. לא הוצג פתרון חלחול מי נגר, בהתאם לסעיף 6.1 לתכנית רנ/מק/10/יב.
2. יש להמציא אישור קונסטרוקטור עבור קיר דיפון בעובי 20 ס"מ.
3. לא תוכננה חניית נכים עבור המגורים.
4. גובה המחסנים מעל 2.20 מ'.

קומת קרקע :

1. מסחר :

1. השימושים המותרים : משרדים ומסחר קמעונאי שאינו גורם, לדעת הוועדה המקומית מטרד אסתטי או מטרד של רעש וזיהום לדיירי הבית וסביבתו (ס' 4.1.1. לתכנית רנ/מק/10/יב).
2. תוכננו חללים ללא שימוש. ניתן להכניס את האופניים לחללים האלו או לתכנן במקומם חדר עגלות.
3. לובי הכניסה קטן.
4. מתוכננים 3 מחסנים.
5. יש לבדוק האם המחסן עבור המסחר לא חורג מהמותר.
6. לא תוכננה רחבת המתנה לרכב.
7. לא סומן מיקום רכבת כיבוי אש.
8. יש לסמן את העצים הקיימים בהתאם לסקר העצים שהוגש ע"י האגרונום. עץ מס' 5 - בכניסה לרמפה, אושר לכריתה על-ידי אגף שפ"ע. יש להמציא אישור כריתה על-ידי פקיד היערות האזורי.

קומות טיפוסיות :

1. בהתאם למדיניות הוועדה, שטח מרפסות השירות, יהיה במניין שטחי השירות.
2. בקומות א' עד ה' מתוכננים 2 מחסנים דירתיים בלובאיים. ניתן לתכנן עד מחסן בגודל של 6.00 מ"ר עבור כל דירה.

המלצה :

לאשר את הבקשה, בתנאים הבאים :

1. התאמת הבקשה להוראות התכנית רנ/מק/10/ב והתכניות החלות על המגרש.
2. הצגת פתרון חלחול מי נגר עילי, באישור יועץ הניקוז מטעם העירייה.
3. המצאת אישור קונסטרוקטור לעובי קירות דיפון של 20 ס"מ.
4. גובה הגדרות יהיה עד 1.80 מ'.
5. יש לתכנן חניית נכים לא מוצמדת למגורים, באישור יועץ התנועה מטעם העירייה.
6. גובה המחסנים עד 2.20 מ'.
7. השימושים המותרים למסחר יהיו : משרדים ומסחר קמעונאי שאינו גורם, לדעת הוועדה המקומית מטרד אסתטי או מטרד של רעש וזיהום לדיירי הבית וסביבתו (ס' 4.1.1. לתכנית רנ/מק/10/ב).7.
8. תוכננו חללים ללא שימוש. ניתן להכניס את האופניים לחללים האלו או לתכנן במקומם חדר עגלות.
9. יש להגדיל את לובי הכניסה.
10. יש לתכנן רחבת המתנה לרכב ורחבת כיבוי אש.
11. לבדוק האם המחסן עבור המסחר לא חורג מהמותר. - יוני
12. לסמן את העצים הקיימים, בהתאם לסקר האגרונום. לצרף פרט שימור עבור העצים בחזית המגרש.
13. עומק אדמה גננית של 1.50 מ' עבור העצים החדשים.
14. לתקן את סכמת חישובי השטחים וטבלת השטחים, בהתאם להערות ע"ג התכנית.
15. יש לתקן את התכניות בהתאם להערות שניתנו עד היום.

הערות בדיוק - תאריך: 29/08/2019

בישיבת רשות רישוי מספר 2020035 מתאריך 05/11/2020 הוחלט :
החלטה לשוב ולדון
לשוב ולדון לאחר חישוב שטחי השירות הלכאוריים בתוך הדירה, כשטח עיקרי.

לפי תכנית 0553362 - 418 זכויות הבנייה הם :
שטח עיקרי למגורים מעל הכניסה הקובעת 1693 מ"ר.

שרות למגורים - 368.52 מ"ר.

תכסית - 45 %

מס' יחיד - 20

מס' קומות - 6 קומות מעל קומת המסחר + חדרי יציאה לגג.

מרתף בגובה 3.60 מ' לחנייה תת קרקעית 100 %

שטח עיקרי למסחר 169.32 מ"ר ושרות למסחר 79.68 מ"ר שאינם כוללים את שטח הקולונדה.

קו בנין קדמי - 5 מ' לבנייה ו - 2 מ' לקולונדה בקומת המסחר.

קו בנין צדדי - 3.50 מ'.

קו בנין אחורי - 5 מ'.

מבוקשת קומת מרתף בשטח של 988.50 בקונטור המגרש.

קומת המרתף מכילה חניות ו - 11 מחסנים הכלולים בשטח המרתף.

בקומת המסחר מבוקש להרוס דירת עמידר בשטח של 26 מ"ר ולהקים מסחר בשטח של 149.30 מ"ר.

שטחי השרות למסחר הכוללים ממ"ד, קומת עמודים מפולשת מתקנים ומערכות טכניות מחסנים דירתיים ומחסנים למסחר בשטח כולל של 283.26 מ"ר.

האיחסון למסחר עומד בשטח המותר, היתרה הינה למחסנים למגורים למבואות ולמיתקנים טכניים.

השטח העיקרי המוצע למגורים 1679.46 מ"ר + חדרי בקומת גג בשטח של 50 מ"ר

שטחי השרות למגורים הכוללים ממדי"ם, אחסנה ומבואות חדרי מדרגות בשטח כולל של 657.93 מ"ר.

לפי תכנית רנ/10 באזור מגורים ג' ו - ג' מיוחד יותרו מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר. כל מחסן יוצמד לדירה בלבד ושלא יהיה יותר ממחסן אחד לכל יחיד. שטח המחסן יהיה בנוסף לזכויות המותרות.

המלצות

ניתן לאשר את הבקשה בתנאים :

1. הצגת פתרון חלחול מי נגר עילי, באישור יועץ הניקוז מטעם העירייה.

2. גובה הגדרות יהיה עד 1.80 מ'.

3. גובה המחסנים עד 2.20 מ'.

4. השימושים המותרים למסחר יהיו : משרדים ומסחר קמעונאי שאינו גורם, לדעת הוועדה המקומית מטרד אסתטי או מטרד של רעש וזיהום לדיירי הבית וסביבתו (ס' 4.1.1. לתכנית רנ/מק/10/ב).7.

5. יש לסמן רחבת המתנה לרכב ורחבת כיבוי אש.

6. שימור עצים בחזית המגרש בהתאם לחוו"ד אגרונום.

7. עומק אדמה גננית של 1.50 מ' עבור העצים החדשים.

לאשר בתנאים והשלמת גליון דרישות.

סעיף 10	בקשה להיתר: 20200322	תיק בניין: 54870820183
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 19/02/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שלמה דדיה, ת.ז. 012137766, סיתונית 2 ראש העין, 052-4641787

חמוטל דדיה, ת.ז. 022239412, סיתונית 2 ראש העין, 052-4641787

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת:

רחוב סיתונית 2, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 82 מגרש: 283

תוכניות:

רנ/3/2003

יעוד:

מגורים א'

516.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת לעיקרי בקומת הקרקע 1.40 - ותוספת לשירות חצר משק

הערות בדיקה - תאריך: 13/12/2020

עפ"י רנ/ מק 319 418-0631903

יעוד אזור מגורים א גבעת טל. יח"ד 1

מספר קומות מעל כניסה קובעת - 2 קומות. קומת קרקע + קומה א'

גובה מבנה 8.50 ולא יעלה על 2 קומות.

מרתף - לא יחשב במניין הקומות. מותר עד 50% מרתף

מותר לעיקרי-

250 מ"ר. בניה כוללת 50% משטח המגרש ולא יותר מ250 מ"ר כאשר בקומת הקרקע ניתן לבנות 35% במבנה בן קומה אחת ו

30% במבנה דו קומתי.

שטח שירות

מותר עד 62 מ"ר שהם 25 מ"ר חצר משק, 25 מ"ר חניה, 12 מ"ר ממ"ד

מבוקש - לעיקרי

תוספת לקומת הקרקע 45.79 מ"ר

מבוקש לשירות

קומת הקרקע חצר משק 14.11 מ"ר

קיים בהיתר מס' רע/ 1370 - בקומת הקרקע 108.85 מ"ר בקומה א' 52.03 מ"ר

מבוקשת חצר משק- לשיקול דעת מהנדס

מבוקשות 2 דלתות ליציאה

יש להציג חתך נוסף חצר משק ולבדוק גובה

יש לסמן חניות בתוך המגרש

הבקשה תואמת תב"ע - בעניין השטחים המבוקשים

המלצות
המלצה

סעיף 11	בקשה להיתר: 20200312	תיק בניין: 54872090322
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 16/02/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

יצחק דורית ויעקב, אחר 58262809, יערה 33 ראש העין, 054-4647889

עורך

בלס יוסף

אחראי לתכנון השלד

בלס יוסף

כתובת:

רחוב יערה 33, שכונה: גבעת טל

גוש וחלקה:

גוש: 5487 חלקה: 209 מגרש: 322

תוכניות:

אפ/2003/1, אפ/2003/3

יעוד:

מגורים א' 508.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי תאור הבקשה: בריכת שחיה

מהות הבקשה

מבוקש כיסוי גלילה לבריכה - ללא שינוי בשטחים

הערות בדיקה - תאריך: 13/12/2020

מובא לדיון חוזר לבקשה לכיסוי בריכה לתריס גלילה.
לאחר התייעצות עם יועץ בטיחות אייל צפר - חות דעתו היא:
כי לא ניתן לאשר כיסוי הבריכה אלא רק ע"י גידור הבריכה בלבד.

הוגשו אישורים בטיחותיים - ע"י המבקש

לשיקול הוועדה

הערות בדיקה - תאריך: 04/03/2020

בישיבת רשות רישוי מספר 2020011 מתאריך 12/03/2020 הוחלט:
החלטה לשוב ולדון
לאחר בדיקה

מבוקש

התקנת כיסוי נגלל לבריכה במקום גדר קיימת- בלבד
ללא שינוי בשטחים מהיתר מס 20171390

נדרש לציין בטבלת השטחים ובמהות הבקשה ללא שינוי בשטחים ולשים קו שמראה זאת
להוריד סעיף הקלות
כל התוכנית צריכה להיות בשחור פרט לגלילה של הבריכה

הוגש אישור יועץ בטיחות ע"ג הבקשה

המלצות

המלצה

המלצה

סעיף 12	בקשה להיתר: 20200462	תיק בניין: 549700002088
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 08/03/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

אליהו נגרין, ת.ז. 027781699, רמת הגולן 33 ראש העין, 054-5229914

בעל הנכס

אליהו נגרין, ת.ז. 027781699, רמת הגולן 33 ראש העין, 054-5229914

דליה נגרין, ת.ז. 012394623, רמת הגולן 33 ראש העין, 054-5229914

עורך

משה אינה

אחראי לתכנון השלד

בדיר כמאל

כתובת: רחוב רמת הגולן 37, רחוב רמת הגולן 29, רחוב רמת הגולן 33, שכונה: ראש העין הותיקה

גוש וחלקה: גוש: 5511 חלקה: 51 מגרש: 2088

תוכניות: אפ/201

יעוד: מגורים ב' 1541.00 מ"ר

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

מהות הבקשה

תוספת בקומה א' לבית קיים בהיתר 20191390

הערות בדיקה - תאריך: 07/12/2020

מובא לדיון חוזר
הקטנת חלל הגג לשטח 15.67 מ"ר במקום 17.14 מ"ר שאושר בוועדה הקודמת

הערות בדיקה - תאריך: 22/10/2020

בישיבת רשות רישוי מספר 2020035 מתאריך 05/11/2020 הוחלט:
החלטה לאשר בתנאים
בכפוף לתיקון הערות בדיקה ומילוי גיליון דרישות

לפי תב"ע

רנ/ מק 98/ יעוד- מגורים ב'.מצפה אפק
יח"ד 1 מספר קומות 2, שטח עיקרי מעל כניסה קובעת 150 מ"ר בשתי קומות או 95 מ"ר בקומה אחת, שירות 45 מ"ר,
קווי בניין חזית 5

צדדי 4 או 0 אחרי 5 לפי רנ/ מק 98/

לבניית צמודת קרקע 30-45 מ"ר לכל יח"ד בנוסף למרתפים לשימושים -מחסן, ממ"ד וחניה מקורה בהתאם למגבלות קווי בנין.
יותר שיפוע של עד 60%

מבוקש

תוספת בקומה א' בשטח 17.14 בחלל הגג הקיים. ללא שינוי בשיפוע גג הרעפים הקיים
סה"כ מבוקש +קיים 147.59 מ"ר

הערות בדיקה

להוסיף חישוב שטח מקורה בגג רעפים בכניסה לבית
לציין מפלסי גובה בכול גגות רעפים

יש לתקן שטחים עפי היתר קודם של הדו הצמוד
חתימת שכנים

הבקשה עומדת בתב"ע

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים
ממליץ לאשר בתנאים

סעיף 13	בקשה להיתר: 20180005	תיק בניין: 54970003137
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 01/01/2018 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

צדוק יוסף ואירית, ת.ז. 23649650, תורי זהב 17 ראש העין

עורך

מרום יורם

אחראי לתכנון השלד

רוני דביר

כתובת:

רחוב תורי זהב 17, שכונה: מצפה אפק

גוש וחלקה:

גוש: 5512 חלקה: 45 מגרש: 3137

תוכניות:

רנ/201/ג

יעוד:

מגורים ג'

1982.00 מ"ר

שימושים:

בית צמוד קרקע חד משפחתי

תוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

מהות הבקשה

תוספת של 7.29 מ"ר ואחסנה בשטח 3.16 מ"ר בקומה א'

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
פרסום הקלה		25/01/2018	24/02/2018

מהות הפרסום:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10%, במקום 4.50 מ', מבוקש 4.05 מ'.
הקלה מהוראות בניוי בדבר מיקום תוספת שלא עפ"י תכנית הבינוי המנחה.

הערות בדיקה - תאריך: 09/12/2020

המרת שטח חדר כביסה מעיקרי לשרות

הערות בדיקה - תאריך: 16/01/2019

זכויות:

עפ"י תכנית מס' 0377598-418 (תוספת זכויות בניה רח' תורי זהב - רנ/מק/162), 6 יח"ד במגרש, שטח עיקרי מעל כניסה קובעת 1059 מ"ר ל-6 יח"ד= 176.5 מ"ר ליחידה. שטח שירות 165 מ"ר ל-6 יח"ד= 27.5 מ"ר ליחידה.

מבקשים:

תוספת בקומה א' לבית צמוד קרקע דו משפחתי

קומת קרקע:

שטח עיקרי קיים 81.66 מ"ר. שטח שירות קיים: ממ"ד בשטח 6.00 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי: קיים- 72.85 מ"ר, מוצע- סגירת מרפסת פתוחה והפיכתה לחדר כביסה בשטח עיקרי בשטח של 7.29 מ"ר. קיים+מוצע 80.14 מ"ר.

שטח שירות: מוצע- סגירת מרפסת פתוחה לאחסנה בשטח של 3.16 מ"ר.

סה"כ קומת קרקע וקומה א' קיים+מוצע

שטח עיקרי 161.80 מ"ר, שטח שירות 9.16 מ"ר.

הבקשה תואמת תב"ע

הערות בדיקה - תאריך: 01/01/2018

בישיבת רשות רישוי מספר 2018053 מתאריך 23/01/2019 הוחלט:
החלטה לאשר בתנאים

מאושר לאור ביטול הקלות
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.

קו בנין אחורי 4.50 מ', ניתן הקלה של 10 % בלבד, קו הבנין אינו עומד גם בהקלה.
קו בנין צדדי 3 מ', ניתן עד 0 לשרות בלבד, התוספת העיקרית המבוקשת אינה עומדת בקו בנין.
שטח בנייה עיקרי לפי התב"ע 1059 מ"ר עבור 6 יח"ד.
לכל יחידה ניתן 176.50 מ"ר שטח עיקרי.
לכל יחידה ניתן 27.50 מ"ר שטח שרות.
המבוקש עומד בשטח המותר.
מיקום התוספת למטבח והמזווה המוצע אינם תואמים תכנית בינוי.
המרפסת והבנייה המבוקשת אינם עומדים בקו בנין אחורי גם בהקלה.
ביום 25.1.18 הוגשה תכנית מתוקנת, מבוקשת הקלה מהוראות בינוי והקלה בקו בנין.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים

סעיף 15	בקשה להיתר: 20200619	תיק בניין: 6323
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 23/04/2020 סטטוס: פעיל

בעלי עניין

מבקש

שושנה לביא, ת.ז. 001795376, תמר 4 ראש העין, 050-6408260

אהרון לביא, ת.ז. 071535777, תמר 4 ראש העין, 054-4570139

עורך

אינה משה

אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

כתובת: ראש העין

גוש וחלקה: גוש: 5489 חלקה: 111

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

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים: תוספת בנייה בשטח 39.28 מ"ר חניה מקורה 25 מ"ר חצר משר 25 מ"ר ומרפסת פתוחה בקומה א'

הערות בדיקה - תאריך: 14/12/2020

תב"ע: אפ/2003/1

יעוד מגורים א'

עיקרי: 250 מ"ר 30% בכל קומה.

שרות: 25 מ"ר חצר משק 25 מ"ר חצר משק.

הבקשה תואמת תב"ע.

מהות הבקשה: תוספת שטח בקומת קרקע בשטח של 39.28 מ"ר חצר משק 8.80 מ"ר חניה מקורה: 25.00 מ"ר.

ק. קרקע עיקרי קיים: 65.57 מ"ר מוצע: 39.28 מ"ר.

ק.א קיים: 60.22 מ"ר. מוצע מרפסת פתוחה: 11.97 מ"ר.

שטח שרות חצר משק מוצע: 8.80 מ"ר חניה מקורה: 25.00 מ"ר.

יש לציין מפלסי הקרקע בחזיתות וחתכים.

יש להראות פרט ניקוז אל שכן.

יש לסמן הריסה בצהוב

יש להראות גג מוצע בחניה ולציין חניה מצועת.

יש לסמן כמוצעת מרפסת פתוחה

הערות בדיקה - תאריך: 20/10/2020

תנאים מוקדמים

יש לצרף פטור הג"א

טופס הצהרה מהנדס אינו חתום ע"י מהנדס

טופס הצהרת המבקשים אינו חתום

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים

סעיף 16	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20201944\1	תיק בניין: 6332
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 2020037 תאריך: 15/12/2020		

תאריך פתיחה: 21/09/2020 **סטטוס:** פעיל

בעלי עניין

מבקש

כפיר יחיאל, ת.ז. 034326504, דוד המלך 31 ראש העין, 054-4814949

עורך

רעות אשוואל

אחראי לתכנון השלד

כמאל בדיר

כתובת:

דוד המלך 31, שכונה: אביב

גוש וחלקה:

גוש: 4274 חלקה: 232 מגרש: 2963

תוכניות:

אפ/2000, 3/35/1

יעוד:

אזור מגורים ג'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

דירה 1: תוספת בניה בשטח של 23.92 מ"ר.

הערות בדיקה - תאריך: 06/12/2020

תב"ע אפ/188

זכויות בניה עיקרי: עד 100 מ"ר ברוטו לדירה שרות 45 מ"ר ליחידה.

שטח עיקרי דירה 1: קיים: 30.57 מ"ר מוצע: 23.92 מ"ר.

הערות בדיקה

תוספת הבניה חורגת מגבול המגרש יש להקטין התוספת. -תוקן.

תואם תב"ע

הערות בדיקה - תאריך: 19/10/2020

בדיקת תנאים מוקדים

נדרש פטור הג"א

האם נעשתה שליחה בדואר רשום אל ועלני אריה? יש לצרף.

המלצות

ממליץ לאשר בתנאים