

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

תאריך: 02/11/2020

ת. עברי: ט"ו בחשוון תשפ"א

קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מס' 2020010

בתאריך: 28/10/2020 י' בחשוון תשפ"א שעה 10:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|---------------------------------|---|
| יפרח חיים | - יו"ר הועדה |
| אלי דדון | - ראש מועצה מקומית בית דגן |
| מוטי לנדאו | - ראש מועצה מקומית סביון |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom |
| יובל ארד | - ראש מועצה מקומית כוכב יאיר / צור יגאל |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom. |
| ניסן לביא | השתתפות החל מסעיף 13 בסדר היום. |
| - חבר ועדה | |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom. |
| מרדכי יצחק | נוכחות עד סעיף 13 בסדר היום. |
| - חבר ועדה | |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom. |
| השתתפות החל מסעיף 13 בסדר היום. | |

נציגים:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| יפעת שצקין | - נציגת הועדה המחוזית רמלה |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom |
| נוכחות עד סעיף 5 בסדר היום. | |

סגל:

- | | |
|------------------|----------------------------|
| מתקאל סמארה | - יועץ משפטי לוועדה |
| רויטל קסטרו | - מהנדסת ועדה |
| אורלי יהושע קינן | - תכנון |
| הערה: | השתתפות באמצעות מערכת zoom |
| שי אדלר | - מידען |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------|------------|
| אילוז משה | - חבר ועדה |
|-----------|------------|

נציגים:

- | | |
|---------------|--|
| תומר דוידזון | - נציג מנהל מקרקעי ישראל |
| ליליה בורוכוב | - נציגת שר הבריאות |
| ניר תייר | - נציג רשות הכבאות |
| ר. גולן | - נציגת המשרד לאיכות הסביבה - מחוז המרכז |
| א. חדד | - נציג משטרת מסובים |
| נועה הדר | - נציגת הועדה המחוזית רמלה |
| גיטה ורדי | - נציגת הועדה המחוזית רמלה |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך משתתפים שנעדרו מהשיבה:

נציגים:	אורית פיילר	- נציגת הועדה המחוזית רמלה
מוזמנים:	ניסים גוזלן	- ראש מועצה מקומית באר יעקב
	רימה לבדב	- מהנדסת מועצה מקומית באר יעקב
	אביטל קינן	- מהנדסת מועצה מקומית סביון
	עדי גיא	- מהנדס מועצת בית דגן
	יאיר כהן	- מהנדס מועצה כוכב יאיר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020110 מתאריך 01/10/2020.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

על סדר היום:

נושאים שנוספו לסדר היום:

1. דיון בהתנגדות - הפ/באר יעקב/22 - תמ"ל 1019
2. בקשה 74804 באר יעקב
3. בקשה 74540 באר יעקב
4. בקשה 75380\1 באר יעקב

נושאים שירדו מסדר היום:

1. בקשה מס' 75057 באר יעקב
2. בקשה מס' 74971\1 באר יעקב
3. בקשה מס' 75876\1 באר יעקב
4. בקשה מס' 75877\1 באר יעקב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	455-0820936	הגבעה 30 סביון מק/4231	גוש: 6722 מחלקה: 235 עד חלקה: 235	ישראל רייף	הגבעה 30, סביון	7
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	455-0887752	התלם 8 סביון	גוש: 6725 מחלקה: 121 עד חלקה: 121	עינת הנזל מור	התלם 8, סביון	9
3	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	455-0666271	ממ/מק/168/4/1517 מגרש משולב מגורים ומסחר	גוש: 4041 מחלקה: 197 עד חלקה: 197	רוטשטיין באר יעקב בע"מ	באר יעקב	11
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/בית דגן/1	ביטול פרסום הפקעה לפי סעיף 5-7 גוש 7208 חלקה 17 - בית	גוש: 7208 מחלקה: 17 עד חלקה: 17	רשות מקרקעי ישראל		13
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפ/ באר יעקב 22	הפקעה בהתאם לתכנית תמל 1019 צריפין מתחם 2- באר	גוש: 4233 מחלקה: 39 עד חלקה: 39	מועצה מקומית באר יעקב קיימת התנגדות		16
6	בקשה מקוונת עם הקלות	76388\1 ת.בנין: 220260000	שטח ציבורי פתוח, שינוי שימוש	גוש: 4244 חלקה: 2 תכ': תמל/ 1019	גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ	באר יעקב	17
7	בקשה מקוונת עם הקלות	76378\1 ת.בנין: 220259900	שטח ציבורי פתוח, שינוי שימוש	גוש: 4233 חלקה: 13 תכ': תמל/ 1019	גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ	באר יעקב	19
8	בקשה מקוונת עם הקלות	76389\1 ת.בנין: 220258800	שטח לבנייני ציבור, בניה בדיעבד, שינוי שימוש	גוש: 4244 חלקה: 9 מגרש: 410	גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ	באר יעקב	21
9	בקשה מקוונת עם הקלות	75822\1 ת.בנין: 220259300	מבנה מסחרי, שינוי שימוש, בניה בדיעבד	גוש: 4040 חלקה: 124 תכ': 455-0132324	גמא א.כ באר יעקב בע"מ	באר יעקב	23
10	בקשה מקוונת עם הקלות	75966\1 ת.בנין: 220127000	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 4040 חלקה: 430 תכ': ממ/1479	סולומון אילנה	דרך חיים 9, באר יעקב	25
11	בקשה מקוונת עם הקלות	72666\1 ת.בנין: 220214100	שינוי שימוש, בניה בדיעבד	גוש: 4041 חלקה: 230 תכ': 455-0146563	בורק וינר יזמות בע"מ	באר יעקב	27
12	בקשה מקוונת עם הקלות	74540\1 ת.בנין: 220032700	תוספת למבנה קיים	גוש: 4544 חלקה: 31 מגרש: 31	גואטה יהודית	רחוב קרן היסוד 21, באר יעקב	29
13	בקשה מקוונת עם הקלות	74804\1 ת.בנין: 220128212	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש: 4040 חלקה: 415 תכ': 455-0409664	גוטמן דוד	סלעית 2, באר יעקב	31
14	בקשה מקוונת עם הקלות	73715\1 ת.בנין: 1480029300	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה, הריסה	גוש: 6723 חלקה: 222 מגרש: 829	עצמון לילך	רחוב החרמש 2, סביון	32
15	בקשה מקוונת עם הקלות	75745\1 ת.בנין: 1480039400	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה, הריסה	גוש: 6725 חלקה: 49 מגרש: 694	זיידמן ירון	רחוב הרכס 16, סביון	34
16	בקשה מקוונת עם הקלות	75938\1 ת.בנין: 1480040900	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים, בניה	גוש: 6725 חלקה: 80 מגרש: 821	עופר מזרחי	רחוב הנוף 20, סביון	36
17	בקשה מקוונת עם הקלות	75685\1 ת.בנין: 1490017700	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים, בניה	גוש: 6688 חלקה: 83 מגרש: 46	בן סניור אלי	רחוב סמ הצבעוני ג"י 7, גני יהודה	38

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה מקוונת עם הקלות	75294\1 ת.בנין: 210096102	בית פרטי דו משפחתי, פיצול דירה	גוש: 6081 חלקה: 46 תכ': ממ/מק/3/2020,	לימור כהן	רחוב יסמין 16, בית דגן	40
19	בקשה מקוונת עם הקלות	75284\1 ת.בנין: 210032402	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים, פיצול	גוש: 6069 חלקה: 86 תכ': ממ/מק/1420,	חסון משה	רמז דוד 2, בית דגן	41
20	בקשה מקוונת עם הקלות	75730\1 ת.בנין: 1020212500	בית פרטי חד משפחתי, בנייה חדשה, הריסה	גוש: 8929 חלקה: 55 מגרש: 2125	אריאל נוגה	רחוב גולן 11, כוכב יאיר	43
21	בקשה מקוונת עם הקלות	73405\1 ת.בנין: 1020096500	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים, בניה	גוש: 8916 חלקה: 23 מגרש: 965	קוהן אילנה	רחוב המכתש 7, כוכב יאיר	45
22	בקשה מקוונת עם הקלות	75198\1 ת.בנין: 1020038100	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 8916 חלקה: 100 מגרש: 381	קיסר נני	רחוב הנגב 7, כוכב יאיר	47
23	בקשה מקוונת עם הקלות	75751\1 ת.בנין: 1020313500	בית פרטי דו משפחתי, בנייה חדשה	גוש: 7372 חלקה: 54 מגרש: 138	דוד יוסף סטריכש	כוכב יאיר	49
24	בקשה מקוונת עם הקלות	75810\1 ת.בנין: 440144500	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 7369 חלקה: 3 מגרש: 1445	כהן אשר	רחוב האילנות 3, צור יגאל	51
25	בקשה מקוונת עם הקלות	75380\1 ת.בנין: 440145800	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים, פיצול	גוש: 7369 חלקה: 16 מגרש: 1458	חזק שלומי	האילנות 11, צור יגאל	53

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 1	תכנית מפורטת: 455-0820936
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020	

שם התכנית: הגבעה 30 סביון מק/4231

נושא: דיון במתן תוקף

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,729.00 מ"ר (1.729 דונם)

מספר תכנית	יחס
ממ/44/534/ג	כפיפות
שד/23/534	כפיפות
ג/23/534/שד	כפיפות
שד/44/534/א	כפיפות
ממ/4031	כפיפות
ממ/10008	כפיפות
גמ/534	כפיפות
ממ/1/ג/23/534	כפיפות
גמ/2/534	כפיפות
ממ/2/ג/23/534	כפיפות
ממ/1/10004	שינוי

בעלי עניין

יזם

ישראל רייף

עופרה רייף

מתכנן

אודי גלעדי

מגיש

ישראל רייף

עופרה רייף

הגבעה 30, סביון

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6722	לא		235	235	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	71	71		ממ/44/534/ג

גרסת הוראות התכנית: 18 גרסת תשריט התכנית: 6

מטרת התכנית / הדיון

תוספת שטחים עיקרי ושרות ושינוי בבינוי.

הוראות התוכנית

תוספת 7% שהם 121 מ"ר שטח עיקרי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.

תוספת 60 מ"ר שטח שרות במרתף לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 15.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך תוכנית: 455-0820936

- קביעת קו בנין צידי ימני לחצר אנגלית של 1.5 מ' מגבול מגרש, לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 וסעיף 62א (א) סעיף קטן 5. שינוי גובה וחיבור למבנה של החנייה מ 2.70 מ' ל 3.20 מ' לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9
- קביעת קו בניה אחורי לבריכת שחיה וחדר מכונות מ 10 מ' ל 4 מ' לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
- יותר ניווד שטחי עיקרי 12 מ"ר עבור מזווה/מחסן חיצוני בסמוך לחנייה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
- יותר ניווד שטח עיקרי של 40 מ"ר מקומה א לקומת קרקע לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.
- הגדלת תכסית מ- 358 מ"ר ל 432 מ"ר לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.

החלטות

לתת תוקף לתכנית לפי סעיף 108ג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 2	תכנית מפורטת: 455-0887752
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020	

שם התכנית: התלם 8 סביון

נושא: דיון בהפקדה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

שטח התוכנית: 1,210.00 מ"ר (1.21 דונם)

מספר תכנית	יחס
23/534/שד	כפיפות
ג/23/534/שד	כפיפות
4031/ממ	כפיפות
10008/ממ	כפיפות
534/גמ	כפיפות
1/ג/23/534/ממ	כפיפות
2/534/גמ	כפיפות
2/ג/23/534/ממ	כפיפות
10/534/גמ	שינוי
4080/ממ	שינוי
1/10004/ממ	שינוי

בעלי עניין

יזם

יצחק קונפנינו

עינת הנזל מור

עופר מור

מגיש

יצחק קונפנינו

עינת הנזל מור

עופר מור

התלם 8, סביון

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
6725	לא		121	121	כן

גוש	מגורש	עד מגורש	שלמות מגורש	תכנית
1	1175	1175		גמ/ 534 / 2

גרסת הוראות התכנית: 10 גרסת תשריט התכנית: 7

מטרת התכנית / הדיון

תוספת שטחים עיקרי ושרות ושינוי בבינוי.

הוראות התוכנית

תוספת 84.70 מ"ר שטח עיקרי לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16.

קביעת קווי בנין צידי שמאלי וצידי ימני לחצר אנגלית של 1.5 מ' מגבול מגרש, לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4 וסעיף 62א (א) סעיף קטן 5.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך תוכנית: 455-0887752

קביעת קו בניה אחורי לבריכת שחיה וחדר מכונות מ 6.60 מ' ל 3 מ' לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
ניוד 40 מ"ר מקומה א לקומת קרקע לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 9.

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. עדכון סעיפי החוק הרלבנטיים למטרות התכנית.
2. הוספת הוראה בדבר הריסת המבנה ופינויים.
3. יחס "תכנית להחלפה" ל - מ/מ/4031. הוראותיה יוטמעו במסמכי התכנית החדשה.
4. יש להתאים הוראות בינוי למבוקש.
5. תיקונים טכניים והערות יועמ"ש.
6. הגשת כתב שיפוי.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 3	תכנית מפורטת: 455-0666271
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020	

שם התכנית: ממ/מק/1517/4 168 מגרש משולב מגורים ומסחר

נושא דיון במתן תוקף

סוג תוכנית תכנית מפורטת

סמכות תוכנית ועדה מקומית

שטח התוכנית 13,568.00 מ"ר (13.568 דונם)

יחס	מספר תכנית
החלפה	ממ/מק/1517/א
החלפה	ממ/מק/1517/4
החלפה	455-0146563

בעלי עניין

יזם

רוטשטיין באר יעקב בע"מ

מתכנן

ישראל רוזין

בעלים

רוטשטיין באר יעקב בע"מ

מאיר נוימן

בן-ציון שני

יוסף זוסמן

אסתר שני

שני זוסמן

אנט זוסמן

יוסף זוסמן

אסתר שני

בן-ציון שני

תומס וידר

אלון עזרן

מגיש

רוטשטיין באר יעקב בע"מ

כתובות, באר יעקב

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
4041	לא	197	197	197	כן
4041	לא	299	299	299	כן
4041	לא	300	300	300	כן
4041	לא	302	302	302	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	168			ממ/מק/1517/4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך תוכנית: 455-0666271

2	716	717	ממ/ 4 /1517
3	719	719	ממ/ 4 /1517

גרסת תשריט התכנית: 15

גרסת הוראות התכנית: 34

מטרת התכנית / הדיון

תוספת שטחים עיקריים למסחר, ושטחי שירות תת קרקעיים, ושינוי הוראות בינוי, במגרש 168. שינוי קוי בנייה בין מגדל מגורים לאזור מסחרי, על מנת לאפשר מעבר רגלי ומעבר רכב.

הוראות התוכנית

1. תיקון טעות הסופר בטבלת ההקצאה של תכנית ממ/מק/4/1517 עבור תא שטח 168.
2. אפשרות ניווד זכויות בניה של חלק מהבעלים משימוש מגורים לשימוש מסחר בשעור של 908 מ"ר שטח עיקרי במגרש 168 עפ"י סעיף 62 א (א)(9).
3. תוספת 500 מ"ר שטח עיקרי למסחר על פי סעיף 62 א (א)(16).
4. אפשרות ניווד שטחים עיקריים מסחריים משטח עילי לתת קרקעי ע"פ סעיף 62 א (א)(9) בהיקף של 1,200 מ"ר.
5. תוספת 3,840 שטח שרות מתחת למפלס פני הקרקע למסחר, עפ"י סעיף 62 א(א)15.
6. הגדרת מרווח בניה של 13.5 מ' בין מגדל מגורים לאזור מסחרי, על מנת לאפשר מעבר רגלי ומעבר רכב, לפי סעיף 62 א (א) 5.
7. שינוי שטחי שירות בסך 1,200 מ"ר לגינות תלויות במגורים לשטח שירות עילי במסחר לפי סעיף 62 א (א) 9.
8. שינוי של תכנית הבניה מ36.2 אחוז ל40 אחוז, לפי סעיף 62 א (א) 9.
9. קביעת גובה קומה למבנה המסחרי 10 מ' לפי סעיף 62 א (א) 4(א).

החלטות

לתת תוקף לתכנית בתנאי: תיקונים טכניים והערות היועמ"ש.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 4	הפקעה: הפ/בית דגן/1
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020	

שם התכנית: ביטול פרסום הפקעה לפי סעיף 5-7 גוש 7208 חלקה 17 - בית דגן

נושא: דיון בהפקעות

סוג תוכנית: הפקעה

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	ממ/1/2001
בהתאם לתוכנית	תרשצ/3/67/9

בעלי ענין

יזם

רשות מקרקעי ישראל

בעלים

מועצה מקומית בית דגן

רשות מקרקעי ישראל

מ. מקומית

ועדה מקומית

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
7208	7208	לא	17	17	כן

מסרת התכנית / הדיון

ביטול הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ומחיקת ההערה שנרשמה בפנקסי המקרקעין לטובת מועצה מקומית בית דגן.

החלטות

ביום 06.08.1989 פורסמה למתן תוקף ב"פ 3686 תכנית ממ/1/2001 (להלן: "התכנית"). התכנית מהווה שינוי לתכנית ממ/1420 בבית דגן.

2. יוזמת התכנית הרשומה הייתה הועדה המקומית אך מאחורי התכנית עמד בעיקר משרד השיכון, בעלת הקרקע היא רשות מקרקעי ישראל ומטרותיה, הן בין היתר, שינוי יעוד השטח ממגורים "א" מיוחד ו"ב" למגורים "ב" (בתים דו קומתיים), קביעת תנאים לבניית מבני מגורים ויעוד שטחים למטרות ציבור- שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, שבילים וכדומה.

3. המקרקעין הנ"ל הידועים כגוש 7208 חלקה 17 (מס' ישן גו"ח 6076/52) בשטח של 1084 מ"ר שבבעלות רמ"י (להלן: "המקרקעין"), נכללים בתחום התוכנית, ושינוי ייעודם בה, מיעוד מגורים לייעוד שצ"פ. כמו כן, המבנה בשטחם סומן להריסה.

4. מכוח הוראות התכנית הנ"ל ניתן להפקיע שטחים ציבוריים. בהתאם לבקשת המועצה המקומית בית דגן אישרה הוועדה הפקעת חלקים מהמקרקעין הנ"ל לצורכי ציבור ובהתאם פרסמה הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 (להלן: "פקודת הקרקעות") ולפי חוק התכנון והבניה. בהתאם לכך, נרשמה ביום 03.02.1997 הערת אזהרה בנסח רישום מקרקעין לטובת המועצה המקומית בית דגן.

5. הליך ההפקעה לא הושלם כך שלא פורסמה הודעה לפי סעיף 19 לפקודה ולא נתפסה החזקה במקרקעין ובכך לא התקיים הליך הפקעה בגינו ניתן להגיש תביעת פיצויי הפקעה.

6. ביום 04.09.2001 אושרה תכנית לשיכון ציבורי מס' 3/67/9 (להלן: "התרש"צ") אשר יעדה אף היא את המקרקעין לשטח ציבורי פתוח.

7. לאור העובדה כי המקרקעין נכללו בתרש"צ כאמור בייעוד שצ"פ, הבעלות במקרקעין נרשמה על שמה של המועצה המקומית בית דגן ביום 02.05.2005, וזאת מכוח סעיף 5 לחוק שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד-1964 (להלן: "חוק שיכונים ציבוריים") שהיה בתוקף במועדים הרלוונטיים.

8. בהתאם לאמור, הועדה המקומית לא הפקיעה את המקרקעין ואלה נרשמו על שם המועצה מכח סעיף 5 לחוק שיכונים ציבוריים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך הפקעות: הפ/בית דגן/1

9. נגד הוועדה, המועצה ורמ"י הוגשה תביעת פיצויי הפקעה בת"א 19272-01-19 בביהמ"ש המחוזי מרכז. מאחר וההפקעה בוצעה, כאמור מכוח חוק שיכונים ציבוריים, מוצע כי הוועדה תבטל את ההודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ובהתאם למחוק הערה שנרשמה בפנקסי המקרקעין.

בהתאם לאמור לעיל הועדה מבטלת את הליכי ההפקעה שנקטה בהם לפי סעיף 5 ו-7 לפקודת הקרקעות. הועדה תנקוט הליכים המתאימים לשם כך לרבות מחיקת הערה בפנקסי המקרקעין.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 5	הפקעה: הפ/ באר יעקב 22
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020	

שם התכנית: הפקעה בהתאם לתכנית תמל 1019 צריפין מתחם 2- באר יעקב

נושא: דיון בהפקעות

סוג תוכנית: הפקעה

סמכות תוכנית: ועדה מקומית

יחס	מספר תכנית
בהתאם לתוכנית	תמל/ 1019

בעלי עניין

יזם

מועצה מקומית באר יעקב

בעלים

רמ"י רשות מקרקעי ישראל

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 4233 חלקי חלקות : 39, 40, 41, 42, 44, 53, 62

גוש : 4239 חלקי חלקות : 1, 5, 10

גוש : 4244 חלקי חלקות : 2, 4, 7, 8, 9, 10

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
4233	414	416	כן	תמל/ 1019
4233	418	418	כן	תמל/ 1019
4239	400	400	כן	תמל/ 1019
4239	405	405	כן	תמל/ 1019
4239	406	406	כן	תמל/ 1019
4239	412	413	כן	תמל/ 1019
4244	401	404	כן	תמל/ 1019
4244	407	411	כן	תמל/ 1019

מטרת התכנית / הדיון

דיון בהתנגדות לפרסום הפקעה ע"פ סעיף 5-7 לפודת הקרקעות

מתנגדים

- רז כהן פרשקר

החלטות

לדחות את ההתנגדות להודעת ההפקעה על פי סעיפים 5 ו-7 מהנימוקים הבאים:

1. הבעלות במקרקעין הנ"ל הינה של רמ"י.

2. הסכם החכירה הסתיים בשנת 2007 ולא ברורה טובת הנאתו של המתנגד במקרקעין עפ"י הדין כשמעמדה של הקרקע הוא "קרקע להשבה" כהגדרתה בחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014.

3. במקרים דומים נערכים הסכמי השבה כהגדרתם בחוק לקידום בניה במתחמים מועדפים עם רמ"י המגלמים בתוכם את מלוא הפיצוי ויש לפנות בעניין זה לרמ"י.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 6	בקשה מקוונת עם הקלות: 76388\1	תיק בניין: 220260000
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ, שד אבא אבן 12 הרצליה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קריבין גיל

מתכנן שלד

אהרון דניאל, טשרניחובסקי 24 כפר סבא

כתובת:

באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4244 חלקה: 2, 8, חלקה: 9 מגרשים: 409, 408, 308

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

תמל/ 1019

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

שטח ציבורי פתוח, מבנה ציבור כללי

שינוי שימוש תאור הבקשה:

מהות הבקשה

שימוש חורג מיעוד שצ"פ למבנים יבילים לצורך התארגנות לתקופה של 30 חודש

החלטות

לאשר את השימוש החורג לתקופה של 30 חודשים מקבלת ההיתר בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות העתיקות במידה ונדרש בתיק המידע.
- תיק מידע להיתר שהופק על ידי הוועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.
- מפת מדידה מעודכנת לשנה האחרונה חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות מודדים.
- הוכחת בעלות (נסח טאבו מלשכת רישום המקרקעין עדכני, חוזה רכישה במידת הצורך).
- במידה והמבקש היא חברה: עותק מתעודת רישום ברשם החברות, פרוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + צילום תעודות זהות (במקרה של בני זוג – הסכמת שני בני הזוג).
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקש/ים, עורך בקשה ראשי (ועורכי משנה אם קיים), עורך משנה בתחום הנדסת מבנים, עורכי משנה, יועץ נגישות אם נדרש על פי חוק,
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים לעיל: מס' ת.ז.,
- מס' רישיון, כתובת המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- צילום תעודת זהות של המבקש/ים.
- צילום רישיון מהנדס ואדריכל של החתומים על הבקשה כעורכי הבקשה ומתכנן השלד.
- קבלה על תשלום פיקדון
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע הפרסום על פי החוק והנחיות הוועדה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7638811

- העתק כל מסמך שנקבע בדין או בתכנית כי הגשתו היא תנאי למתן היתר כאמור
- תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) 2016
- אישור מהנדס המועצה המקומית ע"ג הבקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכ

- חוד ויועץ בטיחות.
 - נספח יציבות
 - נספח תברואה (ע"פ תיק מידע) מאושר ע"י המועצה
 - אישור ר.מ.י.
 - אישור המועצה המקומית
 - אישור פקיד היערוות במידה וקיימים עצים במגרש
 - תכנית ראשית/בקשה להיתר בהתאם להחלטת וועדה (תכנית מתוקנת ב- 4 עותקים)
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
 - תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
 - בתום 30 החודשים השטח יפונה ויוחזר לקדמותו
 - מתן ערבות בנקאית להבטחת פינוי השטח בתום 30 חודשים
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 7	בקשה מקוונת עם הקלות: 76378\1	תיק בניין: 220259900
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ, שד אבא אבן 12 הרצליה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קריבין גיל

מתכנן שלד

אהרון דניאל, טשרניחובסקי 24 כפר סבא

כתובת:

באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4233 חלקה: 13

גוש: 4244 חלקה: 9 מגרש: 315, חלקה: 10 מגרש: 315

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

תמל/ 1019, תמל/ 1019

יעוד:

שטח פרטי פתוח

שימושים:

שטח ציבורי פתוח

תאור הבקשה: שינוי שימוש

מהות הבקשה

שימוש חורג מיעוד שצ"פ למבנים יבילים לצורך התארגנות לתקופה של 30 חודש

החלטות

לאשר את השימוש החורג לתקופה של 30 חודשים מקבלת ההיתר בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר שהופק על ידי הוועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 21/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת לשנה האחרונה חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות מודדים. 21/10/2020 הושלם
- הוכחת בעלות (נסח טאבו מלשכת רישום המקרקעין עדכני, חוזה רכישה במידת הצורך). 21/10/2020 הושלם
- במידה והמבקש היא חברה: עותק מתעודת רישום ברשם החברות, פרוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס. 21/10/2020 הושלם
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + צילום תעודות זהות (במקרה של בני זוג – הסכמת שני בני הזוג). 21/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקש/ים, עורך בקשה ראשי (ועורכי משנה אם קיים), עורך משנה בתחום הנדסת מבנים, עורכי משנה, יועץ נגישות אם נדרש על פי חוק, 21/10/2020 הושלם
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים לעיל: מס' ת.ז., 21/10/2020 הושלם
- מס' רישיון, כתובת המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל. 21/10/2020 הושלם
- צילום תעודת זהות של המבקש/ים. 21/10/2020 הושלם
- צילום רישיון מהנדס ואדריכל של החתומים על הבקשה כעורכי הבקשה ומתכנן השלד. 21/10/2020 הושלם
- קבלה על תשלום פיקדון 21/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע הפרסום על פי החוק והנחיות הוועדה. 21/10/2020 הושלם
- העתק כל מסמך שנקבע כדין או בתכנית כי הגשתו היא תנאי למתן היתר כאמור תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) 2016 21/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 7637811

- הגשת תצ"ר מאושר בוועדה המקומית

- אישור מהנדס המועצה המקומית ע"ג הבקשה להיתר

תנאים לשלב בקרת תכנ

- דוח ויועץ בטיחות.

- נספח יציבות (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו)

- נספח תברואה (ע"פ תיק מידע) מאושר ע"י הוועדה

- אישור ר.מ.י

- אישור המועצה המקומית

- אישור פקיד היערוות במידה וקיימים עצים במגרש

- תכנית ראשית/בקשה להיתר בהתאם להחלטת וועדה (תכנית מתוקנת ב- 4 עותקים)

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).

- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי

- בתום 30 חודשים השטח יפונה ויוחזר לקדמותו

- מתן ערבות בנקאית להבטחת פינוי השטח בתום 30 חודשים

הושלם 21/10/2020

הושלם 21/10/2020

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 8	בקשה מקוונת עם הקלות: 76389\1	תיק בניין: 220258800
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גיא ודורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ, שד אבא אבן 12 הרצליה

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

קריבין גיל

מתכנן שלד

אהרון דניאל, טשרניחובסקי 24 כפר סבא

כתובת:

באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4244 חלקה: 9 מגרש: 410

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

תמל/ 1019

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

שטח לבנייני ציבור

תאור הבקשה: בניה בדיעבד, שינוי שימוש

מהות הבקשה

שימוש חורג מיעוד שצ"פ למבנים יבילים לצורך התארגנות לתקופה של 30 חודש

החלטות

לאשר את השימוש החורג לתקופה של 30 חודשים מקבלת ההיתר בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- אישור רשות העתיקות במידה ונדרש בתיק המידע.
- תיק מידע להיתר שהופק על ידי הוועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.
- מפת מדידה מעודכנת לשנה האחרונה חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות מודדים.
- הוכחת בעלות (נסח טאבו מלשכת רישום המקרקעין עדכני, חוזה רכישה במידת הצורך).
- במידה והמבקש היא חברה: עותק מתעודת רישום ברשם החברות, פרוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + צילום תעודות זהות (במקרה של בני זוג – הסכמת שני בני הזוג).
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקש/ים, עורך בקשה ראשי (ועורכי משנה אם קיים), עורך משנה בתחום הנדסת מבנים, עורכי משנה, יועץ נגישות אם נדרש על פי חוק,
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים לעיל: מס' ת.ז.,
- מס' רישיון, כתובת המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- צילום תעודת זהות של המבקש/ים.
- צילום רישיון מהנדס ואדריכל של החתומים על הבקשה כעורכי הבקשה ומתכנן השלד.
- קבלה על תשלום פיקדון
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע הפרסום על פי החוק והנחיות הוועדה.
- העתק כל מסמך שנקבע בדין או בתכנית כי הגשתו היא תנאי למתן היתר כאמור תקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה) 2016

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 7638911

- הגשת תצ"ר מאושר בוועדה המקומית

- אישור מהנדס המועצה המקומית ע"ג הבקשה להיתר

תנאים לשלב בקרת תכנ

- חווד יועץ בטיחות

- נספח יציבות

- נספח תברואה מאושר ע"י המועצה

- אישור ר.מ.י

- אישור המועצה המקומית

- אישור פקיד היערות במידה וקיימים עצים במגרש

- תכנית ראשית/בקשה להיתר בהתאם להחלטת וועדה (תכנית מתוקנת ב- 4 עותקים)

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).

- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי

- בתום 30 חודשים השטח יפונה ויוחזר לקדמותו

- מתן ערבות בנקאית להבטחת פינוי השטח בתום 30 חודשים

הושלם 21/10/2020

הושלם 21/10/2020

סטטוס תאריך השלמה

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 9	בקשה מקוונת עם הקלות: 75822\1	תיק בניין: 220259300
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גמא א.כ באר יעקב בע"מ, זבוטינסקי באר יעקב

בעל הנכס

סמינר באר יעקב ע"ש שמואל ופאני וולפסון

עורך

תשבי-רוזי אדריכלים 2002 בע"מ-ישראל רוזי

מתכנן שלד

שחר צבי, מבוא לולב 17 יהוד

כתובת:

באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4040 חלקה: 124

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

455-0132324, ממ/מק/1/1160, ממ/מ/2/10004, ממ/מ/10006, ממ/מ/10002, ממ/מ/10005, ממ/מ/1/10004, ממ/מ/825/א, ממ/מ/825, ממ/מ/1160, גמ/מ/1/452, תגפ/452

יעוד:

מגורים ג'

שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: שינוי שימוש, בניה בדיעבד

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים למשרד מכירות על הקרקע באופן זמני לתקופה של שנה

החלטות

לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים למשרד מכירות על הקרקע באופן זמני לתקופה של שנה מתאריך מתן היתר בניה, המשרד מיועד למכירה של דירות במגורים שעתידיים להיבנות בחלקות: 7, 5, 98, 99, 100, 124, 127, 136, 137. תשלום השבחה מתחילת השימוש.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה

- | סטטוס | תאריך השלמה | תנאים לקליטת בקשה להיתר |
|-------|-------------|---|
| הושלם | 26/07/2020 | - התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. |
| הושלם | 26/07/2020 | - תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. |
| הושלם | 26/07/2020 | - מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. |
| הושלם | 26/07/2020 | - חתימת מהנדס המועצה על גבי הבקשה |
| הושלם | 26/07/2020 | - הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). |
| הושלם | 26/07/2020 | - במידה והמבקשת היא חברה: מספר ח.פ., פירוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס. |
| הושלם | 26/07/2020 | - "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, |
| הושלם | 26/07/2020 | - התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. |
| הושלם | 26/07/2020 | - ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיף 7 לעיל: מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל. |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 75822\1

- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- חוות דעת של יועץ תנועה - לפי הצורך.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות (ע"י הועדה ועל חשבון המבקש) לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לוועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד, ופרוט כתובות למשלוח הודעות.
- אישור פיקוד העורף על פטור מביצוע ממ"ד
- אישור מורשה נגישות

תאריך השלמה סטטוס

תנאים לשלב בקרת תכנ

- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- אישור מועצה
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
- אישור יועץ תנועה של הועדה
- ערבות בנקאית לפינוי המבנה.
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
- הגשת 4 עותקים מתוקנים של התוכניות.
- תנאי בהיתר: תקופת השימוש לשנה אחת בלבד.
- תנאי בהיתר: המשרד יפונה עם תום תקופת השימוש החורג.

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 759661	תיק בניין: 220127000
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

סולומון אילנה, הסנונית 12 באר יעקב

סולומון דני, הסנונית 12 באר יעקב

בעל הנכס

סולומון אילנה

סולומון דני

עורך

גררה גדעון

מתכנן שלד

גררה גדעון, נווה דורון באר יעקב

כתובת:

דרך חיים 9, באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4040 חלקה: 430

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ/1479, ממ/2/10004, ממ/10008, ממ/10006, ממ/1/10004, ממ/825/א, ממ/825, ממ/1132, ב/ממ/77/1479, חמ/1398

יעוד:

אזור מגורים א

292.50 מ"ר

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים + ממ"ד + גדרות + פרגולות + 2 משטחי חניה + שינוי בינוי למיקום חניה אחת וכניסה לבית.

החלטות

לאשר הבקשה עם הקלה בתכנית הקרקע והעברת שטחים מקומה א לקרקע ובכפוף לתשלום היטל השבחה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- אשרור מקוון להצהרה של בעל הזכות במקרקעין ומבקש ההיתר כי כל אחד מהם מסכים להגשת הבקשה בגרסה שהגיש עורך הבקשה	12/07/2020	הושלם
- נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות	12/07/2020	הושלם
- העתק הודעה בדבר מינוי בעלי התפקידים אשר מונו לעריכת הבקשה והעתק של הצהרותיהם, אם לא חתמו על ההצהרה בחתימה אלקטרונית מאושרת (פרטים וצרופות לבקשה להיתר בנייה):	12/07/2020	הושלם
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר	12/07/2020	הושלם
- קובץ תכנית ראשית כמפורט בתוספת;	12/07/2020	הושלם
- קובץ נספח העמדה	12/07/2020	הושלם
- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה	12/07/2020	הושלם
- קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבנייה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות הבניין המבוקש לרבות טבלה המסכמת את שטחי הבנייה	12/07/2020	הושלם
- קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, התקף במועד הגשת הבקשה להיתר, אלא אם כן לא נמסר כאמור בתקנה	12/07/2020	הושלם
- העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67 אלא אם כן העבודה המבוקשת פטורה מתשלום אגרה;	12/07/2020	הושלם
- מילא המגיש אחר הוראות סעיף (149א) לחוק, יגיש את המסמכים וצרופות אלה:	12/07/2020	הושלם
1. העתק הפרסום בעיתון כנדרש בסעיף (149א) לחוק;		
2. צילום ההודעה המפרטת את מהות הבקשה כפי שהוצגה במקום בולט לעין בחזית הקרקע או הבניי		

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7596611

- צילום ת.ז. של המבקשים
- צילום רישיון מהנדס/אדריכל/הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד
- אישור ניספח סניטארי ע"י התאגיד מים וביו
- / אישור מועצה (בישובים באר יעקב ובית דגן בלבד)
- אישור המועצה המקומית

תאריך השלמה סטטוס

- יש לקבל תצהיר אדריכל על בניה בהתאם לתקנות כיבוי אש
 - אישור /פטור הג"א
 - הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
 - אישור מועצה
 - רישום הערה יעודית בטאבו בדבר העברת שטחי בנייה מקומה לקומה,
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
 - אישור יועץ תנועה של הועדה.
 - הגשת 4 עותקים מתוקנים של התוכניות.
 - תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 11	בקשה מקוונת עם הקלות: 72666\1	תיק בניין: 220214100
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

בורק וינר יזמות בע"מ, מאפו 12 דירה 2 ראשלי"צ

בעל הנכס

מועצה מקומית באר יעקב

עורך

תימור שוורץ אדריכלים בע"מ ע"י אמיר שוורץ

מתכנן שלד

תג'ר גבי, מעלה החמישה 12 ראשלי"צ

אחראי ביצוע

תג'ר גבי, מעלה החמישה 12 ראשלי"צ

כתובת:

באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4041 חלקה: 230

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

455-0146563, ממ/1517/4, ממ/1517/א, מח/85, ממ/825, ממ/755, ממ/במ/1

יעוד:

3193.00 מ"ר

שימושים:

שטח לבנייני ציבור

תאור הבקשה:

שינוי שימוש, בניה בדיעבד

מהות הבקשה

שימוש חורג משטח למבני צבור למשרד מכירות לתקופה של שנתיים למגרשים מס' 110/1, 110/2, 111/1, 111/2.

החלטות

לאשר הבקשה לשימוש חורג משטח למבני ציבור למשרד מכירות לתקופה של שנתיים מתאריך קבלת היתר הבניה ובכפוף לתשלום היטל השבחה מיום שפג היתר הבניה בתאריך 3.4.18.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. הושלם 08/06/2020
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה. הושלם 08/06/2020
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). הושלם 08/06/2020
- במידה והמבקשת היא חברה: מספר ח.פ., פירוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס. הושלם 08/06/2020
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, הושלם 08/06/2020
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. הושלם 08/06/2020
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים לעיל: מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל. הושלם 08/06/2020
- צילום ת.ז. של המבקשים. הושלם 08/06/2020
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד. הושלם 08/06/2020

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 726661

- אישור על תשלום פיקדון. 08/06/2020 הושלם
- ביצוע פרסום לשימוש חורג על פי חוק, שליחת הודעות (ע"י הועדה ועל חשבון המבקש) לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו. 08/06/2020 הושלם
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעיין בה והבינה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז, חתימה ותאריך). 08/06/2020 הושלם
- אישור מורשה נגישות - במידת הצורך. 08/06/2020 הושלם
- ציון בתיאור הבקשה לכמה שנים מבוקש השימוש חורג. 08/06/2020 הושלם
- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 20/10/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכנ

- תצהיר מטעם עורך הבקשה
 - הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
 - חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
 - הגשת 4 עותקים מתוקנים של התוכניות.
 - אישור מועצה
 - ערבות בנקאית על פינוי המבנה ועל החזרת השטח לקדמותו באישור המועצה.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
 - תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
 - אישור /פטור הג"א.
- 30/09/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 12	בקשה מקוונת עם הקלות: 74540\1	תיק בניין: 220032700
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גואטה יהודית, דיזנגוף 9 ת.ד. 10153 באר יעקב

גואטה אליהו, דיזנגוף 9 ת.ד. 10153 באר יעקב

בעל הנכס

גואטה יהודית

גואטה אליהו

עורך

גררה גדעון

מתכנן שלד

גררה גדעון, נווה דורון באר יעקב

אחראי ביצוע

גררה גדעון, נווה דורון באר יעקב

כתובת: רחוב קרן היסוד 21, באר יעקב

גוש וחלקה: גוש: 4544 חלקה: 31 מגרש: 31

סוג דיון: אישור בקשה

תוכניות: ממ/1016, ממ/1488, ממ/2/10004, ממ/10008, ממ/10006, ממ/1/10004, ממ/3/467, תרשצ/3/58/10

יעוד: אזור מגורים א 1096.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים + ממ"ד + פרגולה + 2 משטחי חניה

החלטות

לאשר הבקשה עם ההקלות להעברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע והקלה בתכנית הקרקע בכפוף לתשלום היטל השבחה.

המבנה מסומן בתרש"צ 10/ 58 / 3 לתכנית ממ/1016.

לפי מדיניות הועדה המקומית, המבנים המקוריים שהוקמו ע"י עמידר/משרד השיכון אשר אין להם היתר בניה, הועדה המקומית רואה אותם כאילו הוקמו בהיתר כמדיניות קבועה במקרים אלו.

שטח של המבנה המקורי הקיים הינו ממדידה גרפית בסך 28.24 מ"ר, מהיתר בניה מס' 4177 שניתן למבנה השכן במיגרש.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה	סטטוס	תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.
25/05/2020	הושלם	מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים.
25/05/2020	הושלם	חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה.
25/05/2020	הושלם	תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה).
25/05/2020	הושלם	הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ל"ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכן).
25/05/2020	הושלם	"חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון,

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 74540\1

- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקש/ים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס.
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: 25/05/2020 הושלם מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- צילום ת.ז. של המבקש/ים.
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה 25/05/2020 הושלם ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לוועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעיין בה והבינה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- אישור פיקוד העורף - במידה ומבוקשת בניית ממ"ד.
- יש לסמן פיר בתחום המגרש, ולהנמיך את גובה הגג.
- אישור מועצה
- הגשת ארבע תוכניות מתוקנות.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70 להבטחת קיום תנאי ההיתר לרבות הריסה.
- מינוי אחראי לביצוע וביקורת, בדיקת בטונים ופסולת לפי הצורך לבית קיים
- רישום הערה יעודית בטאבו בדבר העברת שטחי בנייה מקומה לקומה,
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 13	בקשה מקוונת עם הקלות: 74804\1	תיק בניין: 220128212
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

גוטמן דוד, הסנונית 2 באר יעקב

גוטמן טרז, הסנונית 2 באר יעקב

בעל הנכס

גוטמן דוד

גוטמן טרז

עורך

גררה גדעון

מתכנן שלד

גררה גדעון, נווה דורון באר יעקב

אחראי ביצוע

גררה גדעון, נווה דורון באר יעקב

כתובת:

סלעית 2, באר יעקב

גוש וחלקה:

גוש: 4040 חלקה: 415

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

455-0409664, ממ/1479, ממ/825, חמ/1/74, חמ/74, ממ/1132, ממ/825, ממ/825/א'

יעוד:

מגורים א' 637.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים + מרתף+ממד+גדרות+פרגולות+חניה מקורה+משטח חניה+בריכת שחיה פרטית

החלטות

לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

- מוצעת חניה מקורה החורגת מקו בנין צד, במקום 0 מוצע במרחק של כ- 1.85 מגבול המגרש.
- חצר אנגלית בבינוי מוצעת כ- 1.20 מ' מגבול מגרש שכן צד, בבקשה מוצעת חצר אנגלית עד לגבול מגרש שכן צד. מוצעת יציאה מהמרתף לקומת קרקע דרך חצר אנגלית הצמודה לשכן. קו בנין של החצר אנגלית אינה תואמת תב"ע ותקנות תכנון ובניה.
- בבינוי מוצעת כניסה אחת בחזית כאשר גרם המדרגות במרכז הבית. בבקשה להיתר מתוכננות שתי כניסות, כניסה בחזית ללא שביל כניסה פנוי מהמדרכה החסום ע"י החניה. על פניו בתכנית המוצעת מתוכננות שתי יחידות דיור לפחות. הכניסה מחזית לפינת עבודה ומדרגות לקומה א' יוצרת מעין כניסה נפרדת לקומה א' וכפיצול דירה. מוגשת בקשה עם כניסה נוספת בצד המבנה ובמרכז הבית, כשהכניסה לשביל הכניסה לבית חצי סגורה ע"י החניה.
- בתכנית הפיתוח לא מופיעים גבולות המגרש באופן ברור, מדובר בתוספת לגדרות שמיקומם לא ברור. מבוקש תוספת לגדר אחורית אקוסטית כשבמידה לא מופיעה גדר קיימת. לא ברור היכן גדר בצד המגרש נמצאת, בצד השכן או תכנון במיצר. נדרשת לקבל חתימת שכן להגבהת גדר.
- בחישוב השטחים לא חושב השטח המקורה בחצר האנגלית של שביל הכניסה לבית. אין זכויות לצורך קירוי זה.
- רוחב החניה השניה כ- 2.30 מ' בין שני עמודים, חניות לא תקניות וכן חניות אינן תקניות במידת האורך.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 14	בקשה מקוונת עם הקלות: 73715\1	תיק בניין: 1480029300
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

עצמון לילך, החרמש 2 סביון

עצמון גיל, החרמש 2 סביון

בעל הנכס

מנהל

עורך

פריס זיו

מתכנן שלד

רפאלי צבי, הזיתים 33 גבעת שמואל

כתובת: רחוב החרמש 2, סביון

גוש וחלקה: גוש: 6723 חלקה: 222 מגרש: 829

סוג דיון: אישור בקשה

תוכניות: ממ(שד)/23/534, ממ/23/534/ג, ממ/10008, ממ/4031, ממ/1/23/534, ממ(שד)/23/534/ג, גמ/2/534, גמ/534

יעוד: מגורים + משק עזר 2367.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

מהות הבקשה

הריסת בית חד משפחתי קיים ובניית יחידת דיור חדשה הכוללת: בניית מרתף, קומת קרקע, קומה א', בריכת שחיה וח.מכונות, ממ"ד, פרגולות, חניה מקורה, גדרות ופיתוח שטח

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

1. הקלה של 6% משטח המגרש - לאשר

2. הקלה בקו בניין קידמי צפון מערבי לצורך בניית מוסך חניה לרכב קו בניין 2 מטר - מתיתרת לפי תבע 4031 מותר קו בניין קידמי 2 מטר למוסך אך לא לפרגולה וכן על פי התקנות לא ניתן להקים פרגולה מבטון מעבר לקו בנין. יש להתאים התכנית ולא נדרשת הקלה.

3. הגבהת בסיס גג הרעפים 7.55 מטר ממפלס רצפת קומת קרקע - לאשר.

4. הגבהת גדר בנויה מוצעת בגבול מגרש צפון מזרח ל - 1.80 מ' מפני הקרקע הגבוהים - לאשר מבוקש גדר בנויה בגובה 2 מ' במקום 1.80 מ' המותרים.

תנאים לקליטת בקשה להיתר תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 29/06/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 29/06/2020 הושלם
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה, אישור מחלקת גביה ותאגיד מים של המועצה מקומית. 29/06/2020 הושלם
- הוכחות בעלות: נסח מלשכת רישום המקרקעין עדכני (נסח טאבו), חוזה רכישה במידת הצורך. 29/06/2020 הושלם
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + צילום ת. זהות (במקרה של בני זוג - הסכמת שני בני הזוג). 29/06/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. 29/06/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מכוונת עם הקלות: 7371511

- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים לעיל: מס' ת.ז., 29/06/2020 הושלם מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- צילום ת.ז. של המבקשים. 29/06/2020 הושלם
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד. 29/06/2020 הושלם
- אישור פקיד היערוך במידה וקיימים עצים במגרש. 29/06/2020 הושלם
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעיין בה והבינה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך). 29/06/2020 הושלם
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה וכו'), יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך). 29/06/2020 הושלם
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקנ"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקנ"מ 1:100. 29/06/2020 הושלם
- קבלה על תשלום פיקדון. 25/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות (ע"י הועדה ועל חשבון המבקש) לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לוועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד, ופרוט כתובות למשלוח הודעות. 25/10/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכ

- | תאריך השלמה | סטטוס |
|-------------|--|
| לא הושלם | - חישובים סטטיים + סכימה + הצהרת מהנדס מפורט וערוך לפי נהלי הוועדה וחוק התכנון והבניה. |
| לא הושלם | - אישור יועץ בטיחות או עורך הבקשה לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש. |
| לא הושלם | - אישור פיקוד העורף. |
| לא הושלם | - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה). |
| לא הושלם | - אישור ר.מ.י. |
| לא הושלם | - תכנית סניטרית חתומה מאושרת |
| לא הושלם | - תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי |
| לא הושלם | - הגשת ארבעה עותקים מתוקנים של התוכניות. ותוכנית סרוקה חתומה ת.מ. |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 75745\1	תיק בניין: 1480039400
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

זיידמן ירון, הרכס 16 סביון

זיידמן מיכל, הרכס 16 סביון

עורך

גלעדי אודי

מתכנן שלד

סייג יגאל

כתובת: רחוב הרכס 16, סביון

גוש וחלקה: גוש: 6725 חלקה: 49 מגרש: 694

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ(שד)/23/534, ממ/2/23/534, ממ/2/10004, ממ/4031, ממ/10008, ממ/1/10004, ממ/2/534, ממ(שד)/2/23/534, ממ/2/534, ממ/534

יעוד:

מגורים

1257.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

מהות הבקשה

בקשה להריסת מבנה קיים והקמת בית מגורים הכולל: קומת קרקע, ממ"ד, אחסנה, פרגולות, בריכה, ביתן בריכה גדרות ופיתוח שטח.

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

1. ניווד שטחים מקומה א לקומת קרקע 40 מ"ר-לאשר

2. הקלה בתכסית המבנה - לאשר

3. הקלה בקו בניין לבריכה מ 11 מ' ל 6 מ' - לאשר

4. ניווד שטח שרות חניה עבור איחסון - לאשר

5. הקלה בגובה גדרות - לאשר

6. הקלה במיקום מבנה עזר- לאשר

7. הקלה 6% בשטח עיקרי - לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 20/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 20/10/2020 הושלם
- חתימת מהנדס המועצה על גבי הבקשה 20/10/2020 הושלם
- נספח סניטרי חתום ע"י התאגיד (במידה ולא קיים תאגיד - אישור המועצה המקומית) 20/10/2020 הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). 20/10/2020 הושלם
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, 20/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקש מחסן / מבנה עזר / פרגולה בקו בניין אפס על פי תב"ע, נדרש חתימת שכן גובל על גבי הבקשה להיתר, יש לצרף נסח טאבו. 20/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7574511

- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149א' 20/10/2020 הושלם בחוק התכנון והבניה.
- אישור על תשלום פיקדון. 20/10/2020 הושלם
- אישור פקיד היערוות במידה וקיימים עצים במגרש. 20/10/2020 הושלם
- ציון כול הפרטים בטופס 1 תקנה 2א' של: מבקש, בעל זכות הנכס, עורך הבקשה 20/10/2020 הושלם ראשי, מתכנן שלד הבנין, לרבות מס' תעודת זהות מס' רשיון, כתובות המבקש, מס' טלפון, מס' פקס, דואר אלקטרוני.
- קבלת תצהיר המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד. 20/10/2020 הושלם
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה 20/10/2020 הושלם ומתכנן השלד.
- צילום ת.ז. של המבקש/ים. 20/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקש/ים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבנין, ובעלי הזכות בנכס. 20/10/2020 הושלם
- הגשת קובץ תוכנית ראשית הכוללת תוכנית מדידה עדכנית, נספח העמדה, תוכנית פיתוח, תוכנית תנוחה, חתכים, חזיתות, פריסת גדרות, פרטי גדרות ומעקות, פרטי פרגולות, הכול ערוך בגיליון אחד וכאמור בתוספת 20/10/2020 הושלם מינוי עורך בקשה ראשי והצהרת מהנדס

תנאים לשלב בקרת תכנ

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- רישום הערה יעודית בטאבו בדבר העברת שטחי בנייה 40 מ"ר מקומה א לקומת קרקע, וניוד 2.5 מ.ר מאחסנה לחניה מקורה.
- תכנית סניטרית מאושרת
- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- אישור פיקוד העורף.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
- אישור ר.מ.י.
- הגשת ארבע תוכניות מתוקנות ותוכנית חתומה ת.מ. סרוקה
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 16	בקשה מקוונת עם הקלות: 75938\1	תיק בניין: 1480040900
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

עופר מזרחי, הנוף 20 סביון

בעל הנכס

ר.מ.י

עורך

זכאי עדי

מתכנן שלד

אראמא אורלי, הירמוד 25 תל מונד

כתובת:

רחוב הנוף 20, סביון

גוש וחלקה:

גוש: 6725 חלקה: 80 מגרש: 821

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ(שד)/23/534, ממ/2/4031, ממ/2/23/534, ממ/4031, ממ/1/23/534, ממ(שד)/23/534, גמ/2/534, גמ/534

יעוד:

מגורים + משק עזר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תוספת למבנה קיים, בניה בדיעבד

תאור הבקשה:

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר מספר 74477 שינויים בפיתוח והגדלת ביתן בריכה

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

הקלה בתוספת שטחי בניה בשיעור של עד 6% משטח המגרש.

הקלה בקו בניין אחורי לביתן בריכה

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 22/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 22/10/2020 הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). 22/10/2020 הושלם
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, 22/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקשות הקלות או שימוש חורג, לצרף את תיק הפרסום ע"פ סעיף 149'א' בחוק התכנון והבניה. 22/10/2020 הושלם
- אישור על תשלום פיקדון. 22/10/2020 הושלם
- ציון כול הפרטים בטופס 1 תקנה 2'א' של: מבקש, בעל זכות הנכס, עורך הבקשה ראשי, מתכנן שלד הבנין, לרבות מס' תעודת זהות מס' רשיון, כתובות המבקש, מס' טלפון, מס' פקס, דואר אלקטרוני. 22/10/2020 הושלם
- קבלת תצהיר המבקש, עורך הבקשה, מתכנן השלד. 22/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה וכו'), יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך). 22/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7593811

- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד. 22/10/2020 הושלם
- צילום ת.ז. של המבקש/ים. 22/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקש/ים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. 22/10/2020 הושלם
- הגשת קובץ תוכנית ראשית הכוללת תוכנית מדידה עדכנית, נספח העמדה, תוכנית פיתוח, תוכנית תנוחה, חתכים, חזיתות, פריסת גדרות, פרטי גדרות ומעקות, פרטי פרגולות, הכול ערוך בגיליון אחד וכאמור בתוספת 22/10/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכנ

- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
 - תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
 - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה).
 - אישור ר.מ.י.
 - הגשת 4 עותקים מתוקנים של התוכניות ותוכנית סרוקה חתומה ת.מ.
 - תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
- תאריך השלמה סטטוס
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 17	בקשה מקוונת עם הקלות: 75685\1	תיק בניין: 1490017700
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

בן סניור אלי, שטרן 48/ב קריית אונו

בעל הנכס

מנהל

עורך

חשפיה קרן

מתכנן שלד

רוזנבאום גיל, בראשית 18 רמת השרון

כתובת:

רחוב סמ הצבעוני ג"י 7, גני יהודה

גוש וחלקה:

גוש: 6688 חלקה: 83 מגרש: 46

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

שד/2/562, תממ/3/21, שד/1000/ב, שד/5/562, שד/562

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים, בניה בדיעבד

מהות הבקשה

הכשרה בדיעבד, תוספת בניה בבית חד משפחתי קיים הכוללת: קומה א, מחסן, חדר כביסה והריסה.

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

הקלה בשטח הבניה עד 6% משטח המגרש.

הקלה לתוספת שטחי שרות לפי תקנה 13 ב

תנאים לקליטת בקשה להיתר תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 21/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 21/10/2020 הושלם
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה. 21/10/2020 הושלם
- תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה). 21/10/2020 הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). 21/10/2020 הושלם
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, 21/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. 21/10/2020 הושלם
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: 21/10/2020 הושלם
מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- במידה ובוצע מכירה של הנכס טרם הגשת הבקשה, יש לצרף קבלה / הוכחה על תשלום היטל השבחה. 21/10/2020 הושלם
- צילום ת.ז. של המבקשים. 21/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7568511

- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לוועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעייין בה והבניה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז, חתימה ותאריך).
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים

תנאים לשלב בקרת תכנ

תאריך השלמה סטטוס

- אישור כיבוי אש
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- אישור ר.מ.י.
- אישור יועץ תנועה של הועדה למיקום החניות
- הריסה מוקדמת של חצר המשק ודוח פיקוח מעודכן
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70
- הגשת ארבע תוכניות מתוקנות וסריקת תוכנית מאושרת חתומה

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 18	בקשה מקוונת עם הקלות: 75294\1	תיק בניין: 210096102
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

לימור כהן, יסמין 16 בית דגן

כהן אברהם, יסמין 16 בית דגן

בעל הנכס

לימור כהן

כהן אברהם

עורך

יגאל נצר

מתכנן שלד

רפאלי צבי, הזתים 33 גבעת שמואל

אחראי ביצוע

רפאלי צבי, הזתים 33 גבעת שמואל

כתובת: רחוב יסמין 16, בית דגן

גוש וחלקה: גוש: 6081 חלקה: 46

סוג דיון אישור בקשה

תוכניות: ממ/מק/2020/3, ממ/מק/2020/1, ממ/במ/2020, ממ/10004/2, ממ/10008, ממ/10006, ממ/1/10004

יעוד: אזור מגורים א 509.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: פיצול דירה

מהות הבקשה

בקשה לפיצול מרתף ליח"ד נפרדת ע"י כניסה חיצונית נפרדת

החלטות

-לסרב לבקשה מאחר ומדובר בבניה הכוללת תוספת בניה המהווה סטיה ניכרת מהתב"ע ועל כן לא ניתן לאשר דבר בטרם הסדרת נושא הבניה החורגת.
-התיק עובר לטיפול המחלקה המשפטית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 19	בקשה מקוונת עם הקלות: 75284\1	תיק בניין: 210032402
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

חסון משה, רמז 2 בית דגן

בעל הנכס

חסון משה

עורך

נצר יגאל

מתכנן שלד

פנט סם, הויסמנס קמיל 21 נתניה

אחראי ביצוע

פנט סם, הויסמנס קמיל 21 נתניה

כתובת: רמז דוד 2, בית דגן

גוש וחלקה: גוש: 6069 חלקה: 86

סוג דיון: אישור בקשה

תוכניות: ממ/1420, ממ/1420/2

יעוד: אזור מגורים א

שימושים: בית פרטי דו משפחתי

1058.00 מ"ר

תוספת למבנה קיים, פיצול דירה

תאור הבקשה:

מהות הבקשה

בקשה לפיצול שטח בקומת קרקע ליח"ד נפרדת + הקלה בקו בנין קדמי לסגירת מרפסת קיימת + קירוי פרגולה קיימת + תוספת שטח עקרי.

החלטות

לאשר עם ההקלה לפיצול שטח בקומת קרקע ליח"ד נפרדת + והקלה בתכנית. בתנאים ובכפוף לתשלום היטל השבחה. ולסרב להקלה בקו בנין קדמי לסגירת מרפסת קיימת מהנימוקים והתנאים הבאים:

1. שטח הדירה המפוצל עומד על 60 מ"ר - לאשר.
2. יש לבטל את סגירת המרפסת. לא ניתן לאפשר הקלה בחזית קדמית של המבנה לבניה מעבר לקו בנין חזית. אין בהחלטה זו משום דרישה להריסת המרפסת המסומנת בהיתר בניה קודם.
3. לענין גדרות החורגים מגבול המגרש לשטח הציבורי - לאשר הבקשה בכפוף לסימון הגדר להריסה. בתקופת תוקפו של ההיתר יוסדר הנושא ע"י המועצה או ע"י צרוף השטח למגרש ע"י שינוי יעוד.
4. סימון המחסן בחזית החורג מקו הבנין להריסה ככול שגובהו עולה על 1.80 מ'.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים.
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה.
- אישור מחלקת גביה.
- תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה).
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ל"ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מוקדמת עם הקלות: 752841

- במידה והמבקשת היא חברה: מספר ח.פ., פירוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס.
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון,
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקש/ים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס.
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- במידה ובוצע מכירה של הנכס טרם הגשת הבקשה, יש לצרף קבלה / הוכחה על תשלום היטל השבחה.
- צילום ת.ז. של המבקש/ים.
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- הכנת תצ"ר ואישורו (בתיאום עם הועדה המקומית) – במידת הצורך.
- אישור רמ"י (אם נדרש לפי הבעלות, במידה ומבוקשת הקלה - האישור ר.מ.י בלשלב בקרת תכן).
- חוות דעת של יועץ תנועה - לפי הצורך.
- אישור פקיד היערות במידה ומתוכננת עקירה/העתקה של עץ בוגר, או שהבניה המתוכננת נמצאת במרחק הקטן מ-4 מ' מעץ בוגר.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעיין בה והבניה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה/מחסן וכו'), יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).
- אישור רשות העתיקות ככול שנדרש על ידם בתיק המידע להיתר.
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקנ"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקנ"מ 1:100.
- במידה והבקשה כוללת מבנה להריסה, יש להגיש תצהיר האחראי לביקורת בדבר ביצוע ההריסה + התחייבות למילוי כל התנאים הנדרשים להבטחת אי פגיעה בבית שנמצא בקיר משותף.
- תצהיר עורך בקשה לתכנון ע"פ הנחיות אקוסטיות, הגשת דו"ח אקוסטי על פי הוראות תמ"א 2/4 על שינוייה (ככול שנדרש עפ"י תב"ע - בית דגן).
- סימון זיקות הנאה ורישום ברשם המקרקעין (במידת הצורך).
- הריסת מבנים חורגים מהיתר / שלא ניתן להכשיר את בנייתם בדיעבד (יש לקבל אישור על כך מטעם מפקח הועדה).
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים

תנאים לשלב בקרת תכן

- תצהיר מטעם עורך הבקשה
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- אישור פיקוד העורף - במידה ומבוקשת בניית ממ"ד.
- אישור ר.מ.י
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70.
- הגשת ארבע תוכניות מתוקנות.
- רישום הערה יעודית בטאבו ובהיתר: הבניה לנושא יעודי הדיוור בחלק מקומת הקרקע להשכרה או למגורי קרוב משפחה בלבד.
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
- תצהיר עורך הבקשה על התאמה לתקנות פיצול דירה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 20	בקשה מקוונת עם הקלות: 75730\1	תיק בניין: 1020212500
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

אריאל נוגה, בית אל 90 כוכב יאיר

אריאל מרסלו, בית אל 90 כוכב יאיר

בעל הנכס

מנהל מקרקע ישראל

עורך

כץ אבנר

מתכנן שלד

אראמא אורלי, ירמוך 25 תל מונד

אחראי ביצוע

אראמא אורלי, ירמוך 25 תל מונד

כתובת:

רחוב גולן 11, כוכב יאיר

גוש וחלקה:

גוש: 8929 חלקה: 55 מגרש: 2125

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ(שד)/8/1002, ממ/מק/2/9001, ממ/מק/2/9001, ממ(שד)/2/1002, תרשצ/3/92/11

יעוד:

אזור מגורים

864.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

מהות הבקשה

הריסת בית מגורים קיים והקמת בית מגורים חדש הכולל: 2 קומות + מרתף + 2 מקומות חניה מקורה + בריכה + חדר מכונות לבריכה + ממ"ד + גדרות + פרגולה.

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה:

1. הקלה לבריכת שחיה
2. הקלה בגובה חלונות מרתף- מתייתרת, אין הגבלה בתב"ע על גובה חלונות מרתף
3. הקלה לניוד שטח של 4 מ"ר מחצר משק לטובת הגדלת מחסן
4. הקלה לניוד שטח של 5 מ"ר מחצר משק לטובת הגדלת חניה מקורה

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך	25/10/2020	הושלם
- מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר		
- קובץ תכנית ראשית כמפורט בתוספת;	25/10/2020	הושלם
- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה	25/10/2020	הושלם
- קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבנייה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות הבניין המבוקש לרבות טבלה המסכמת את שטחי הבנייה	25/10/2020	הושלם
- העתק אישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, אם נדרש לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998	25/10/2020	הושלם
- העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67 אלא אם כן העבודה המבוקשת פטורה מתשלום אגרה;	25/10/2020	הושלם
- צילום ת.ז. של המבקשים	25/10/2020	הושלם
- צילום רישיון מהנדס/אדריכל/הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד	25/10/2020	הושלם
- אישור ניספח סניטארי ע"י התאגיד מים וביוב	25/10/2020	הושלם
/ אישור מועצה (בישובים באר יעקב ובית דגן בלבד)		

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7573011

- אישור המועצה המקומית
- במידה ומבוקשת בניה במיצר (בגבול מגרש משותף כגון: גדר/קיר), יש לקבל חתימה של כל הבעלים הגובלים או משלוח הודעה לפי תקנה 36 ב' תקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) 2016. יש לצרף נסח טאבו של המגרש הגובל.

תנאים לשלב בקרת תכ

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> |
|--------------------|--|
| לא הושלם | רישום הערה יעודית בטאבו על ניווד 4 מ"ר מחצר משק לטובת מחסן 51 מ"ר מחצר |
| לא הושלם | משק לטובת חניה מקורה |
| לא הושלם | מסמכים לשלב בקרת תכ: |
| | א. חישובים סטטים + סכימה + הצהרת מהנדס מפורט וערוך לפי נהלי הוועדה וחוק התכנון והבניה. |
| לא הושלם | אישור הג"א |
| לא הושלם | אישור רמ"י |
| לא הושלם | הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים של הבקשה |
| לא הושלם | תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (אגרות בניה, היטל השבחה) |
| לא הושלם | תצהיר עורך הבקשה לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש |
| לא הושלם | תנאי בהיתר- קבלת אישור רשות רישוי לתחילת עבודות |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 21	בקשה מקוונת עם הקלות: 73405\1	תיק בניין: 1020096500
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

קוהן אילנה, המכתש 7 כוכב יאיר

בעל הנכס

רמי

עורך

בורגר מיכל

מתכנן שלד

קסקוף חוסה, דרך רמתיים 55 דירה 16 הוד השרון

אחראי ביצוע

קסקוף חוסה, דרך רמתיים 55 דירה 16 הוד השרון

כתובת:

רחוב המכתש 7, כוכב יאיר

גוש וחלקה:

גוש: 8916 חלקה: 23 מגרש: 965

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ(שד)/2/1002, ממ/9001

יעוד:

מגורים 2

523.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תוספת למבנה קיים, בניה בדיעבד

מהות הבקשה

הכשרה בדיעבד לתוספת בניה ובקשה להגדלת חצר משק ומחסן, שינויים בפיתוח השטח, גידור ועבודות הריסה

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה:

בכפוף להריסה מוקדמת של הקיים מעבר לגבול מגרש ובנית פרט גדר עם בסיס בטון בגובה 40 ס"מ

* הקלה בגדר לשצ"פ מבוקשת גדר רשת בגובה 1.3 מ' עד 1.4 מ' במקום גדר בנויה בגובה +0.4 מ' מותרת - לסרב להקלה

* הקלה בתכנית הקרקע עד 6%- לאשר

הריסה מוקדמת של כל הקיים בשטח הציבורי לרבות דק עץ

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 25/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 25/10/2020 הושלם
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה. 25/10/2020 הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). 25/10/2020 הושלם
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, 25/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. 25/10/2020 הושלם
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: 25/10/2020 הושלם
- מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל. 25/10/2020 הושלם
- תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה). 25/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7340511

- צילום ת.ז. של המבקשים.
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לוועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה/מחסן וכו', יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקנ"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקנ"מ 1:100.
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

תנאים לשלב בקרת תכנ

- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- אישור רמ"י
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70 ככול שנדרש.
- הגשת 3 תוכניות מתוקנות.
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי
- תנאי להיתר הריסה מוקדמת של הקיים מעבר לגבול מגרש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 22	בקשה מקוונת עם הקלות: 75198\1	תיק בניין: 1020038100
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

קיסר נני, הנגב 7 כוכב יאיר

קיסר יזהר, הנגב 7 כוכב יאיר

עורך

שטיינמץ אסייס מאיה

מתכנן שלד

חרזאללה איאד, הפרחים 19 ת.ד. 60 רשפון

כתובת:

רחוב הנגב 7, כוכב יאיר

גוש וחלקה:

גוש: 8916 חלקה: 100 מגרש: 381

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

ממ(שד)/2/1002, ממ/9001

יעוד:

מגורים 3

586.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי בק. ובק.א הגדלת חצר משק קיימת, עבודות הריסה, קירוי חניה, החלפת גג רעפים, פרגולה, בריכת שחיה, ג'קוזי ושינויים בחזיתות המבנה

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאי תשלום היטל השבחה:

* הקמת בריכת שחיה בחצר בקו בניין קדמי במרחק 1.52 מ' מגבול מגרש במקום 5 מ' - לאשר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות. 25/10/2020 הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים. 25/10/2020 הושלם
- חתימת מהנדס המועצה וההתייחסותו הכתובה על גבי בקשה. 25/10/2020 הושלם
- תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה). 25/10/2020 הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"י/קק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ). 25/10/2020 הושלם
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון, 25/10/2020 הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס. 25/10/2020 הושלם
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: 25/10/2020 הושלם
- מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל. 25/10/2020 הושלם
- צילום ת.ז. של המבקשים. 25/10/2020 הושלם
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד. 25/10/2020 הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7519811

- אישור על תשלום פיקדון. 25/10/2020 הושלם
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים. 25/10/2020 הושלם
- קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים. 25/10/2020 הושלם
- גובלים בו, יש להגיש לועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה/מחסן וכו', יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז, חתימה ותאריך). 25/10/2020 הושלם
- אישור רשות העתיקות ככול שנדרש על ידם בתיק המידע להיתר. 25/10/2020 הושלם
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקנ"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקנ"מ 1:100. 25/10/2020 הושלם
- אישור רמ"י (אם נדרש על פי בעלות, אם מבוקשת הקלה, אישור רמ"י נדרש בשלב התכן. 25/10/2020 הושלם
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים. 25/10/2020 הושלם

תנאים לשלב בקרת תכן

תאריך השלמה סטטוס

- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש. לא הושלם
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים. לא הושלם
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים לא הושלם
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה) לא הושלם
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70. לא הושלם
- הגשת 3 תוכניות מתוקנות. לא הושלם
- תנאי בהיתר - תנאי להתחלת עבודות קבלת אישור רשות רישוי לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 23	בקשה מקוונת עם הקלות: 75751\1	תיק בניין: 1020313500
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

דוד יוסף סטריכש, הבשור 91 שהם, 6081011

חנה סטריכש, הבשור 91 שהם

בעל הנכס

מנהל מקרקע ישראל

עורך

ארונוב עדי

מתכנן שלד

ציבורי שמואל, בגין מנחם 1 דירה 9 נתניה

אחראי ביצוע

ציבורי שמואל, בגין מנחם 1 דירה 9 נתניה

כתובת: כוכב יאיר

גוש וחלקה: גוש: 7372 חלקה: 54 מגרש: 138

סוג דיון: אישור בקשה

תוכניות: מח/254, ממ(שד)/2, ב/ממ/254, ר/מח/254, תרשצ/3/92/4

יעוד: מגורים א' 556.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להקמת 2 בתים כחלק מדו משפחתי, קומת מרתף, קרקע, קומה א וחדר על הגג, ממד, מחסן, פרגולות וחניות לא מקורות

החלטות

לאשר עם הקלה בתנאים ובתנאי תשלום היטל השבחה.

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- נסח רישום במרשם המקרקעין/ הוכחת בעלות	30/09/2020	הושלם
- קובץ מפת מדידה להיתר, חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת בידי מודד מוסמך	30/09/2020	הושלם
- מעודכן לשנה האחרונה לכל היותר ממועד הגשת הבקשה להיתר		
- קובץ תכנית ראשית כמפורט בתוספת;	30/09/2020	הושלם
- קובץ נספח העמדה	30/09/2020	הושלם
- קובץ תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה	30/09/2020	הושלם
- קובץ תשריט סכמטי של שטחי הבנייה הקיימים והמבוקשים בכל אחת מקומות הבניין המבוקש לרבות טבלה המסכמת את שטחי הבנייה	30/09/2020	הושלם
- קובץ הבקשה למידע להיתר והמידע להיתר, התקף במועד הגשת הבקשה להיתר, אלא אם כן לא נמסר כאמור בתקנה	30/09/2020	הושלם
- העתק אישור רשות העתיקות אם נדרש לפי חוק העתיקות, התשל"ח 1978	30/09/2020	הושלם
- העתק אישור על תשלום פיקדון כמפורט בתקנה 67 אלא אם כן העבודה המבוקשת פטורה מתשלום אגרה;	30/09/2020	הושלם
- צילום ת.ז. של המבקשים	30/09/2020	הושלם
- צילום רישיון מהנדס/אדריכל/הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד	30/09/2020	הושלם
- אישור המועצה המקומית	30/09/2020	הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 7575111

תנאים לשלב בקרת תכ

- נספח סניטרי חתום עי תאגיד המים והביו
- הצגת חישובים סטטיים + תצהיר חישובים סטטיים
- אישור הג"א
- רישום הערה יעודית בטאבו על ניוד 12 מ"ר מחניות מקורות לטובת מחסן
- רישום הערה יעודית בטאבו על כך שכל מבנה מהווה יח"ד אחת
- הגשת 3 עותקים מעודכנים וחתומים של הבקשה
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (אגרות בניה, היטל השבחה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70 .
- תצהיר עורך הבקשה לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש
- תנאי בהיתר- קבלת אישור רשות רישוי לתחילת עבודות

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 24	בקשה מקוונת עם הקלות: 75810\1	תיק בניין: 440144500
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

הרמן כהן דקלה, האילנות 3 צור יגאל

כהן אשר, האילנות 3 צור יגאל

בעל הנכס

מנהל מקרקע ישראל

עורך

קייסרמן איסק

מתכנן שלד

קייסרמן איסק, שד הדקלים צ"י 21 כוכב יאיר

אחראי ביצוע

קייסרמן איסק, שד הדקלים צ"י 21 כוכב יאיר

כתובת:

רחוב האילנות 3, צור יגאל

גוש וחלקה:

גוש: 7369 חלקה: 3 מגרש: 1445

סוג דיון

אישור בקשה

תוכניות:

שד/במ/10/1002 א, שד/1000, שד/מק/3א10/1002, שד/במ/10/1002, תרשצ/4/80/3

יעוד:

אזור מגורים א

450.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית חד משפחתי, הגדלת חצר משק, שינויים פנים ועבודות הריסה

החלטות

לאשר עם הקלות ובתנאי תשלום היטל השבחה:

1. ניוד שטח של 7.95 מ"ר מחניה מקורה לטובת חצר משק

2. הקלה בתכסית

תנאים לקליטת בקשה להיתר	תאריך השלמה	סטטוס
- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.	20/10/2020	הושלם
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים.	20/10/2020	הושלם
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה.	20/10/2020	הושלם
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ק"ל/ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ).	20/10/2020	הושלם
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתומה על ידי המבקשים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס.	20/10/2020	הושלם
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: 20/10/2020 מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.	20/10/2020	הושלם
- צילום ת.ז. של המבקשים.	20/10/2020	הושלם
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.	20/10/2020	הושלם
- אישור על תשלום פיקדון.	20/10/2020	הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 75810\1

- אישור פקיד היערוות במידה ומתוכננת עקירה/העתקה של עץ בוגר, או שהבניה המתוכננת נמצאת במרחק הקטן מ-4 מ' מעץ בוגר.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקני"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקני"מ 1:100.
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים

תנאים לשלב בקרת תכ

תאריך השלמה סטטוס

- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- הגשת ניספח סניטארי מאושר ע"י תאגיד המים והביוב
- אישור רמ"י
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70.
- רישום הערה יעודית בטאבו על ניווד 7.95 מ"ר מחניה מקורה לטובת חצר משק
- הגשת 3 תוכניות מתוקנות.
- תנאי בהיתר- קבלת אישור רשות רישוי לתחילת עבודות

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

סעיף 25	בקשה מקוונת עם הקלות: 75380\1	תיק בניין: 440145800
קובץ החלטות ועדה מקומית לתכנון ולבניה מספר 2020010 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש

חזק שלומי, האילנות 11 צור יגאל

בעל הנכס

מנהל מקרקע ישראל

עורך

בורגר מיכל

מתכנן שלד

קסקוף חוסה, דרך רמתיים 55 דירה 16 הוד השרון

אחראי ביצוע

קסקוף חוסה, דרך רמתיים 55 דירה 16 הוד השרון

כתובת: האילנות 11, צור יגאל

גוש וחלקה: גוש: 7369 חלקה: 16 מגרש: 1458

סוג דיון אישור בקשה

תוכניות: שד/במ/10/1002, א, שד/17/1000, שד/מק/3א10/1002, שד/במ/10/1002, תרשצ/3/80/4

יעוד: אזור מגורים א 468.00 מ"ר

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים, פיצול דירה

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד בבית מגורים חד משפחתי פיצול ל 2 יח"ד, מחסן, חצר משק, שינויים בפיתוח גדרות, פרגולות ועבודות הריסה.

החלטות

לאשר עם הקלות בתנאי תשלום היטל השבחה.

בשל הנסיבות המיוחדות הועדה חורגת ממנהגה לחיבור חדר משק המשמש חדר הנצחה ע"י פרגולה למבנה. יחד עם זאת יש לסמן את חצר המשק להריסה אשר תהרס במקרה של מכר או הפסקת שימוש כחדר הנצחה. תרשם הערה יעודית בהתאם לאמור לעיל בפנקסי המקרקעין

1. ניווד שטח 4.35 מחניה מקורה לחצר משק - מתיתרת. המחסן יסומן להריסה.

2. ניווד שטח של 4 מ"ר מחניה מקורה למחסן - לאשר

3. פיצול לשתי יח"ד לפי תיקון 117 - לאשר

4. הקלה בגובה גדר לרחוב מבוקש 1.85 מ' במקום 1.6 מותרים - לאשר

5. הקלה בגובה פנימי של קומה מבוקש 5.45 מ' במקום 3 מ' מותרים - לדחות חלקית, הנמכת התקרה לחלל הכפול לגובה של 5 מ' בתקרת בטון

נדרשת תוספת חניה ליחידה מפוצלת מעל 60 מ"ר

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- תיק מידע להיתר, שהופק על ידי הועדה המקומית במהלך השנתיים האחרונות.
- מפת מדידה מעודכנת (לשנה האחרונה) חתומה על ידי מודד מוסמך, ערוכה על פי תקנות המודדים.
- חתימת מהנדס המועצה והתייחסותו הכתובה על גבי בקשה.
- אישור מחלקת גביה.
- תוכנית סניטרית חתומה ע"י התאגיד (במידה ואין תאגיד חתימת המועצה).
- הוכחות בעלות - נסח טאבו מרוכז התקף לשנה, על כול החלקה מלשכת רישום המקרקעין. במקרה של בעלות רמ"ק/ל"ר"פ: הצגת אישור רמ"י, כולל הצגת חוזה חכירה (במידה ומבוקשת הקלה - אישור ר.מ.י לשלב בקרת התכנ).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גלים 9 א.ת. סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 753801

- במידה והמבקשת היא חברה: מספר ח.פ., פירוט מורשה החתימה בשם החברה (באישור עו"ד או רו"ח), ייפוי כוח חתום ע"י עו"ד או רו"ח למבקש בשם החברה בציון: שם, תעודת זהות, כתובת, טלפון ופקס.
- "חתימות כל השותפים בנכס (כולל פרוט מס' תעודת זהות) המופיעים בנסח הטאבו על גבי הבקשה להיתר. מקרה של בני זוג, חתימה של שני בני הזוג. מקרה של מיופה כוח יש להציג יפוי כוח חתום ע"י נוטריון,
- התכנית תהיה ערוכה כדין וחתימה על ידי המבקש/ים, עורך הבקשה, מתכנן שלד הבניין, ובעלי הזכות בנכס.
- ציון כל הפרטים הנדרשים בהתייחס לגורמים המפורטים בסעיפים הקודמים לעיל: מס' ת.ז., מס' רישיון, כתובות המבקש וכתובת המגרש, מס' טלפון ופקס, אימייל.
- במידה ובוצע מכירה של הנכס טרם הגשת הבקשה, יש לצרף קבלה / הוכחה על תשלום היטל השבחה.
- צילום ת.ז. של המבקש/ים.
- צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי של החתומים על הבקשה כעורך הבקשה ומתכנן השלד.
- אישור על תשלום פיקדון.
- הכנת תצ"ר ואישורו (בתיאום עם הועדה המקומית) – במידת הצורך.
- אישור רמ"י (אם נדרש לפי הבעלות, במידה ומבוקשת הקלה - האישור ר.מ.י בלשם בקרת תכן).
- חוות דעת של יועץ תנועה - לפי הצורך.
- אישור פקיד היערות במידה ומתוכננת עקירה/העתקה של עץ בוגר, או שהבניה המתוכננת נמצאת במרחק הקטן מ-4 מ' מעץ בוגר.
- תיאום ביקור מפקח מטעם הועדה באתר, לבדיקת התאמת הבקשה להיתרים קודמים \ מפת המדידה.
- במידה ומבוקשת הקלה - ביצוע פרסום, שליחת הודעות לשותפים בנכס ולשכנים גובלים בו, יש להגיש לועדה את קטעי העיתונים ותצהיר חתום על ידי עו"ד.
- חתימת שותפים במגרש לבניה המבוקשת על גבי הבקשה (יש לציין הצהרה על ההסכמה לבקשת הבניה לאחר שעיין בה והבניה היטב וציין את שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).
- במידה ומבוקשת בנייה בגבול מגרש משותף כגון: גדר/מבנה/מחסן וכו'), יש לקבל הסכמת השכן הגובל, על השכן לחתום על גבי הבקשה במקום הרלוונטי בתרשים המגרש (יש לציין שם החותם, כתובתו, ת.ז., חתימה ותאריך).
- אישור רשות העתיקות ככול שנדרש על ידם בתיק המידע להיתר.
- פרטי גידור נקודתיים בכל פינה בחלקה תוך ציון גובה גדר בנייה וגובה גדר קלה, בקנ"מ 1:20, (חתכים) ופריסת גדרות בקנ"מ 1:100.
- במידה והבקשה כוללת מבנה להריסה, יש להגיש תצהיר האחראי לביקורת בדבר ביצוע ההריסה + התחייבות למילוי כל התנאים הנדרשים להבטחת אי פגיעה בבית שנמצא בקיר משותף.
- תצהיר עורך בקשה לתכנון ע"פ הנחיות אקוסטיות, הגשת דו"ח אקוסטי על פי הוראות תמ"א 4/2 על שינוייה (ככול שנדרש עפ"י תב"ע - בית דגן)
- סימון זיקות הנאה ורישום ברשם המקרקעין (במידת הצורך).
- הריסת מבנים חורגים מהיתר / שלא ניתן להכשיר את בנייתם בדיעבד (יש לקבל אישור על כך מטעם מפקח הועדה).
- במידה ומבוקש פטור מבניית ממ"ד – יש לקבל "פטור" מטעם פיקוד העורף לממ"ד/מקלט קיים

תנאים לשלב בקרת תכן

- תצהיר מטעם עורך הבקשה / יועץ בטיחות לנושא עמידה בהנחיות כיבוי אש.
- חוות דעת של מהנדס על יציבות המבנה הקיים.
- הצגת חישובים סטטיים +תצהיר חישובים סטטיים
- אישור פיקוד העורף - במידה ומבוקשת בניית ממ"ד.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 52 (היטל השבחה, אגרות בניה)
- הפקדת ערבות לפי תקנה 70.
- רישום הערה יעודית בטאבו במידת הצורך (כגון העברתי שטחי בנייה מקומה לקומה וכדומה).
- הגשת ארבע תוכניות מתוקנות.

חיים יפרח
יו"ר הועדה המקומית

אדרי רויטל קסטרו
מהנדסת ועדה מקומית

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת ועדה מקומית לתכנון ולבניה בישיבתה מס' 28/10/2020 בתאריך 28/10/2020.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק. כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק

בן ציון גליס 9 א.ת סגולה פתח תקווה מיקוד 49277

טלפון 03-9302051 פקס 03-9048569

הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.