

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה
 ישיבה מספר: 20210003 ביום חמישי תאריך 04/02/21 כ"ב שבט, תשפ"א בשעה 09:45

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
100	410-0929240	רח' וולפסון 37,39 פ"ת	6404	141	141	2
		דיון בהמלצה להפקדה - ת.ב.ע. בסמכות הועדה המחוזית.				
200	410-0114090	רחוב פקיעין 14 - תוספת יח"ד - פת/מק/41/1252	6191	6	6	3
		דיון בהתנגדויות.				
201	410-0664441	פת/מק/75/1202 - רח' התשעים ושלוש 24 פ"ת	6381	173	173	5
		דיון בהתנגדויות.				
202	410-0560680	פת/מק/67/2003 חלקה 20 בגוש 7194	7194	20	20	7
		דיון בהתנגדויות.				

סעיף: 100	תכנית מתאר מקומית: 410-0929240
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021	

שם: 69/1210 א - רח' וולפסון 37,39 פ"ת
 נושא: דיון בהמלצה להפקדה - ת.ב.ע. בסמכות הועדה המחוזית.
 שטח התוכנית: 3,848.000 מ"ר
 גרסת הוראות: 2 גרסת תשריט: 1

יחס	לתכנית
שינוי	410-0468918
כפיפות	פת/2000

בעלי עניין:

- ♦ **יוזם:** דור-אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ
- ♦ **מתכנן:** דורון גולדוסר
- ♦ **מוודד:** בראנסי גובראן
- ♦ **מגיש:** דור-אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ

רחוב וולפסון דוד 37 , פתח תקווה
 רחוב וולפסון דוד 39 , פתח תקווה
גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש: 6404 ח"ח 141, 142, 143
 גוש: 6404 ח"ח 144, 145, 146

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: 410-0468918

מטרת הדיון

תוכנית בסמכות מחוזית.

מטרת התכנית

תוספת שטחי שרות בגין מחסנים

עיקרי הוראות התכנית

תוספת 1,000 מ"ר שטח שרות מעל הכניסה הקובעת

החלטות

להמליץ לועדה המחוזית בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.
 יש לציין בתקנון שטח ממוצע של מחסנים לכל יח"ד.

סעיף: 200**תכנית מתאר מקומית: 410-0114090**

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

שם: רחוב פקיעין 14 - תוספת יח"ד - פת/מק/41/1252

נושא: דיון בהתנגדויות.

שטח התוכנית: 748.000 מ"ר

גרסת הוראות: 47 גרסת תשריט: 30

יחס	לתכנית
כפיפות	2000
שינוי	777
שינוי	פת/מק/1/777

כתובת התכנית

קריית-מטלון

בעלי עניין:

טובה גבאי	♦ יוזם:
יוסף גבאי	♦
ארז בן-עזרא	♦ מתכנן:
ליאוניד לייפמן	♦
ליאוניד לייפמן	♦ מודד:
שמואל ואבה טייט- ללא תצהיר	♦ מתנגד:
טובה גבאי	♦ מגיש:
יוסף גבאי	♦
מרי וילנסקי	♦ בעל ענין בקרקע:
אלכסנדר וילנסקי	♦
אלכסנדר רויכמן	♦
טובה גבאי	♦
יוסף גבאי	♦

רחוב פקיעין 14, פתח תקווה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 6191 ח"ח 6

מטרת הדיון

תוכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית

מטרת התוכנית:

תוספת 2 יח"ד ללא תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62 א, (א), (8).

עיקרי הוראות התכנית

- קביעת קווי-בניין לפי סעיף 62 א. (א) (4).
- תוספת 1 יח"ד ללא תוספת שטח עיקרי לפי סעיף 62 א, (א), (8).

החלטות

- בהתייחס לטענה כי בעת קניית הבית השטח המתואר בתוכנית אמור היה להיות שטח ציבורי פתוח ועל יסוד זה נרכש הבית, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות. התביעה הנידונה הינה תכנית מופקדת ולגביה קיימת החלטת ועדת ערר משנת 2017 אשר הורתה לוועדה המקומית להפקיד תכנית הכוללת יח"ד שלישית בשטח של 748 מ"ר ביעוד מגורים א' חרף המצויין בתכנית פת/מק/1/777 כי השטח מיועד לגינה. מאחר וועדת ערר כבר הכריעה בסוגיה זו אין מקום לדון בכך שנית ועל כן מוצע לדחות

את ההתנגדות.
2. בהתייחס לטענה כי המתנגד נוהג להגיע לחניית ביתו דרך החלקה הכלולה בתכנית זו והשצ"פ, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות.
בבדיקה שנערכה, עפ"י היתר הבניה הנגישות לחלקת המתנגד היא מרחוב יעבץ.
בנוסף נמצא רישום בדבר הסכם שיתוף שככל הנראה רלוונטי לסוגיה זו.
לאור האמור לעי"ל הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולתת תוקף לתכנית.

סעיף: 201 | תכנית מתאר מקומית: 410-0664441

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

שם: פת/מק/75/1202 - רח' התשעים ושלוש 24 פ"ת

נושא: דיון בהתנגדויות.

שטח התוכנית: 506.000 מ"ר

גרסת הוראות: 12 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי	1/1271
שינוי	1202
כפיפות	2000
שינוי	במ/2000/14

בעלי עניין:

יצחק קולסקי חברה לבניה והשקעות בע"מ	♦ יוזם:
עאדל בשארה	♦ מתכנן:
דורון גולדוסר	♦
ליאוניד לייפמן	♦
ליאוניד לייפמן	♦ מודד:
אהרון בקשט	♦ מתנגד:
אוסקר פרגר	♦
שמרון שיף	♦
מרדכי ואלס	♦
בתיה מיכאלי	♦
אברהם שיף	♦
יצחק קולסקי חברה לבניה והשקעות בע"מ	♦ מגיש:
יעל מעין	♦
רינה שכרוב	♦
אופירה גורדון	♦
עאדל בשארה	♦ יועץ תנועה:

רחוב התשעים ושלוש 24, פתח תקווה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 6381 חלקות: 173

מטרת הדין

תוכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית

תוספת יח"ד, קומות ושינוי בקווי בניין.

עיקרי הוראות התכנית

- תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד (עפ"י סעיף 62א (א) 8).
- שינוי בינוי מ-4 קומות ע"ע + חדרים על הגג ל-6 קומות ע"ע + קומה חלקית (עפ"י סעיף 62א (א) 5).
- שינוי בקווי בניין לכל גובה הבניין: קומות א'-ו' + קומה חלקית (עפ"י סעיף 62א (א) 4):
 קו בניין אחורי מ-6.0 מ' ל-7.0 מ'.
 קו בניין צדדי-דרומי 0 לקיר משותף לכל גובה הבניין.
 קו בניין צדדי- צפוני 4.0 מ' ללא שינוי.
 קו בניין קדמי 5.0 מ' ללא שינוי.

4. תוספת 20%, סה"כ: 98 מ"ר לשטח העיקרי (עפ"י סעיף 62א (א)16).

החלטות

הועדה קבעה הוראות מעבר לעניין שינויים תכנוניים בסביבה זו. משכך ולאחר שהועדה שמעה את הצדדים סבורה הועדה שאמנם מחד התכנית מוסיפה יח"ד אולם מאידך הבינוי המוצע בתכנית המופקדת אינו יוצר הרעה קיצונית לו היו פועלים בדרך של הוצאת היתרי בניה.

1. לעניין מספר יח"ד – מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ולקבוע 8 יח"ד, ללא שינוי מהתכנית המופקדת. ביחס לסעיפי יח"ד, שטחים, קומות וקוי בניין יתווסף סעיף של סטיה ניכרת.
2. לעניין מספר קומות – מחליטה הועדה ללא שינוי מהבינוי המופקד. במצב העניינים האמור, ישנו יתרון ביצירת קומות חלקיות המאפשרות הפחתת מסות מבונות לכיוון המבנים הסמוכים דבר המאפשר פתיחה לכיוון חלל הרחוב.
3. חניה – לדחות את ההתנגדות, נושא מספר מקומות החניה נקבע על ידי המחוקק בתקינה ומכאן שאין בידי הועדה המקומית לאפשר מקומות חניה בסתירה לתקינה. לכן החניה תהיה על פי תקן תקף, מספר מקומות החניה יעמוד על חניה לכל יח"ד + חניית נכה. יתרת השטח של קומת הקרקע מיועדת לטובת גינון.
4. באשר לטענה לעניין התאמה לתמא/38 – לדחות את הטענה. מדובר בהליך של הפקדה ואישור תב"ע ולא הוצאת היתר לפי תמא/38.
5. בכפוף לתיקון התכנית לפי הערות השר ולאמור לעיל לתת תוקף לתכנית.

סעיף: 202**תכנית מפורטת: 410-0560680**

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

שם: פת/מק/67/2003 חלקה 20 בגוש 7194

נושא: דיון בהתנגדויות.

שטח התוכנית: 2,111.000 מ"ר

גרסת הוראות: 14 גרסת תשריט: 6

יחס	לתכנית
שינוי	1/2003
כפיפות	א/2000

בעלי עניין:

אוריאל לוציניצר	♦ יוזם:
חנוך לוציניצר	♦
ליאת ברץ לוציניצר	♦
שירלי לוציניצר	♦
רבין סביר	♦
פלטיאל סירוטקין	♦
טל נחומי	♦ מתכנן:
לאוניד לייפמן	♦
עאדל בשארה	♦
לאוניד לייפמן	♦ מודד:
עו"ד נועם קולודני	♦ מתנגד:
רבין סביר	♦ מגיש:

רחוב גדרה 12, פתח תקווה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 7194 חלקות: 20

מטרת הדיון

תכנית בסמכות מקומית

מטרת התכנית

תוכנית לבניית 2 בניינים, לתוספת יח"ד בתא השטח ולתוספת שטחי בניה

עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת מס' יחידות הדיור מ 15 ל 28 יח"ד ותוספת שטחי שירות ע"פ סעיף 62 א (א). 8.
- שינוי הוראות בינוי מ 3 קומות + חדרים על הגג מעל קומת קרקע מרתף ל 4 קומות ע"ע+ 1 קומה חלקית, ע"פ סעיף 62 א (א). 5.
- תוספת 274 מ"ר (13%) שטחים עיקריים ע"פ סעיף 62 א (א). 16.
- קביעת קווי בניין לכל הקומות ע"פ סעיף 62 א (א). 4 לפי תשריט

החלטות

לאחר שהועדה שמעה את מתנגדי התכנית וכן את יזמי התכנית מחליטה הועדה לקבל את ההתנגדות בחלקה.

שכונת אם המושבות הינה שכונה בעלת צביון מגורים בבניה רוויה מתונה. הבניינים הסמוכים הינם בגובה של 4 קומות (דירות גן) בצפיפות של 9-10 יח"ד לדו"נ. הועדה מקבלת את הטענה לפיה יש לבחון את התכנית בהסתכלות כוללת ולא נקודתית. המגרש המתוכנן נמצא כאמור בשכונה מבונה מזה עשרים שנה והמגרש הנדון הינו המגרש האחרון ביעוד מגורים שלא נבנה במסגרת תוכנית פת/2003/1 התקפה. הועדה מחליטה להשאיר את המצב התקף ללא שינוי מהתכנית התקפה פת/2003/1.

לפיכך מחליטה הועדה לקבל את ההתנגדות ולבטל את דבר הפקדתה של התכנית הנידונה.

להלן התייחסות הועדה לכל שאר הנושאים המפורטים בכתב ההתנגדות:

1. לעניין סעיפים 1-4 בתמצית ההתנגדויות מחליטה הועדה לדחות אותן. מדובר בתביעה שבסמכות הועדה המקומית. התכנית אושרה על ידי היוע"מ של הועדה המקומית וכן נבחנה על ידי השר אשר לא מצא אותה לא תקינה לנושאים אלו.
 - א. לדחות את הטענה בדבר פרסום לפי סעיף 149 - עניינו בהליכי רישוי וכאן עסקינן בתהליכי תכנון מכח סעיף 62א.
 - ב. לדחות את הטענה לעניין פרסום - התוכנית פורסמה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי פתח - תקווה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה.
 - ג. לדחות את הטענה בדבר סמכות הועדה לתוספת יח"ד, שינוי בינוי ושינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ג' - כל הנ"ל הינן בסמכות הועדה המקומית. שינוי היעוד הינו טכני בלבד לפי הנחיות מבא"ת.
 - ד. לדחות את הטענה בדבר תכולת נספח הבינוי - נספח הבינוי עומד בדרישות. הנספח מתאר את קומת הקרקע, תוכנית של קומות מלאות וקומות חלקיות, חתכי אורך ורוחב וכן את המרחקים למבנים הקיימים וכן מיקום החניות בתחום המגרש.
 - ה. נספח הבינוי מציין את גובהם צורתם ומיקומם של כל השירותים הנדרשים להיות בבניינים לרבות לובי, חדרי אשפה, חדר משאבות, חדר מדרגות מיקום מעליות וכיו"ב.
2. לטענה בדבר חניון בקו 0 ותחשיב שטחי השרות העל קרקעי - מחליטה הועדה לדחות. מקומות החניה המתוארים בנספח התנועה ובנספח הבינוי מסומנים בקומת הקרקע בלבד. החניה אינה מתוכננת במרתף ולתוכנית לא תוכנן מרתף חנייה בקו 0.
3. לעניין הערות השר - לאור סעיף הפתיח, אין צורך בהעלאת שטחי שרות מתת הקרקע לעל הקרקע. יצויין בסייפא של דברים כי לאחר בדיקה משפטית חוזרת סבורה הועדה כי הדבר בסמכותה אולם מתייתר עתה נוכח החלטת הועדה להשאר המצב התכנוני על כנו, לפי תכנית תקפה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	ע.מ.
1	20200685	3041	159	6194		דמרי הנדסה (וקבלנות)1990	אפעל 13 פתח תקווה	11
הערות/מהות: הריסת מבנים קיימים בשטח והקמת מבנה תעשייה בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף								
2	20200657	14894	15	236	6354	רוני דנגור	מודיעין פתח תקווה	12
הערות/מהות: מבנה תעשייה חדש								
3	20190754	3207	171	6381		משה יונתן אסרף	התשעים ושלוש 28 פתח תקווה	13
הערות/מהות: תמ"א 38 חיזוק ותוספת- תוספת 2.5 קומות חדשות ותוספת ממ"דים, מרפסות ומעלית לדירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ל 6 קיימות, סה"כ 11 יח"ד.								
4	20200622	5376	491	6388		ש. פלו מדור בע"מ	סיני 2 פתח תקווה	14
הערות/מהות: חיזוק ותוספת 2.5 קומות (תמא 1/38) לבניין בן 3 קומות על עמודים (תוספת 18 יח"ד ל 24 יח"ד קיימות) סה"כ בניין בן 5.5 קומות על עמודים בן 42 יח"ד								
5	20190040	8674	13	6353		מגש פרבר בע"מ	גליס 55 פתח תקווה	16
הערות/מהות: שיפוץ מבנה לצורך בניית מטבח יצרן להכנת אוכל ושיווק + שינוי חזית כניסה + הוספת קירוי + הוספת חדר טרנספורמציה + הוספת חדר אשפה								
6	20170260	1723	13	6390		דני כהן	קיש 75 פתח תקווה	17
הערות/מהות: בקשה למבנים חקלאיים בשטח חקלאי ע"פ המותר בתב"ע.								
7	20201549	9740	2228	357	6361	אמיר בובליל בע"מ	גיסין אבשלום 9 פתח תקווה	18
הערות/מהות: שימוש חורג ממלאכה למסחר בקומת קרקע לתקופה של 5 שנים.								
8	20201098	15200	1111	53	6811	קרסו מרכזים מסחריים בע"מ	הרב משורר ישעיהו 11 פתח תקווה	19
הערות/מהות: בקשה להיתר שינויים: שינויים גאומטריים פנימיים במבנה מתכנית היתר קיים שינויים בפיתוח ללא שינוי גבהים ומפלס ה- 0.00 של הבניין.								
9	20200856	5310	408	6371		זיו סלומון	הגפן 10 פתח תקווה	20
הערות/מהות: הריסת בית קיים בשטח של 92 מ"ר. בניית בית חדש, חצי מדו משפחתי הכולל קומת מרתף, קרקע, א' ועליית גג, בריכת שחיה, חדר מכונות, גדרות ופרגולה								
10	20201017	13844	58	292	6372	דנה גרוס	הכורם 19 פתח תקווה	21
הערות/מהות: בקשה לבניית בית חדש דו משפחתי הכולל מרתף 2 קומות ועליית גג								
11	20201559	6400	437	6193		עיריית פ"ת אגף מבני	הצפירה 4 פתח תקווה	22

		ציבור				
--	--	-------	--	--	--	--

הערות/מהות:

תוספת הצללת פעמון בחצר האחורי בקשת הקלה בקו בנין צדדי

23	הסיבים 21 פתח תקווה	ליאור וייסמן	8	192	6393	8636	20200261	12
----	---------------------	--------------	---	-----	------	------	----------	----

הערות/מהות:

שימוש חורג למגרש חניה בשטח של 698 מ"ר ל 5 שנים עבור מגרש למכירת/השכרת כלי רכב.
תוספת מבנה קל לצורך משרד, מטבחון ושירותים.

24	החשמונאים 3 פתח תקווה	מוטי קליין	136	6399		2670	20200118	13
----	-----------------------	------------	-----	------	--	------	----------	----

הערות/מהות:

תוספת בניה בקומת קרקע

25	החשמונאים 3 פתח תקווה	מוטי קליין	136	6399		2670	20200108	14
----	-----------------------	------------	-----	------	--	------	----------	----

הערות/מהות:

תוספת בניה של כ- 5 מ"ר מעבר לקו בנין לצורך חיבור המחסן למבנה העיקרי ופיצול יח"ד לפי תיקון 117 לחוק בשטח של 55.89 מ"ר.

26	יעבץ זאב 8 פתח תקווה	נאזר גדיניאן	108	6193		2286	20201607	15
----	----------------------	--------------	-----	------	--	------	----------	----

הערות/מהות:

בית פרטי חדש, 2 יח"ד, קרקע, קומה א', וחדרים על הגג.

27	הרב קדר 2/1 פתח תקווה	טי.סי.אי נאמנויות בע"מ	38	500	6715	14028	20200815	16
----	-----------------------	------------------------	----	-----	------	-------	----------	----

הערות/מהות:

תוכניות שינויים עדכון תכנית הקומות והחזיות לטופס 4 תוספת יח"ד לפי תקנה 117 לחוק בשטח של 131.20 מ"ר

28	פינסקר 16 פתח תקווה	ברזובסקי מרינה	11	6377		3393	20190188	17
----	---------------------	----------------	----	------	--	------	----------	----

הערות/מהות:

שינוי שימוש מאולם אירועים קיים בהיתר בניה לגן ילדים + תוספת בניה בק"ק.

סעיף 1: מספר בקשה: 20200685 תיק בניין: 3041
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

♦ דמרי הנדסה וקבלנות(1990)

עורך:

♦ יעקב גיל עד

אחראי בקשה:

♦ לאה בקרמן - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 8283690663

כתובת הבניין: אפעל 13 פתח תקווה

שטח מגרש: 2136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6194 חלקה: 159 יעוד: אזור תעשיה

תכנית: 1241/א'

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנים קיימים בשטח והקמת מבנה תעשיה בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף.

שכונה: פארקטק

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. יש לתקן בתוכנית: גבהים, פיתוח ורמפה בתאום עם תכנון השצ"פ וחיבור למגרש 159 ותכנון חזית פנויה לרחוב.

יש להגיש תוכנית בינוי באישור אגף התנועה ואדריכל העיר.

2. מס' חניות מאושר לפי התקן, יתרה של מ"ח יש להראות כשטחים אטומים או שטחי שרות, אחסנה אם ניתן.

3. השלמת דרישות ניקוז ודרכים, תאום עיצוב חזיתות מול אדריכל העיר.

4. השלמת טבלת שטחים ונפחים.

5. בתנאי מילוי גל' דרישות מצורף.

תנאים לאיכלוס:

מילוי דרישת אגף הנכסים: רישום תקנה 27א ואישור על ביצוע הפעולה בלשכת רישום המקרקעין.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

מספר בקשה: 20200657 תיק בניין: 14894

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

• רוני דנגור

עורך:

• שמעון חן

אחראי בקשה:

• לאה בקרמן - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 1351408734

כתובת הבניין: מודיעין פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6354 חלקה: 236 מגרש: 15 יעוד: אזור תעשייה

תכנית: 2000/יב, פת/מק/81/1232, ח/2000, תממ/3/21, מח/ש/298/ב, ד/9/1232, פת/מק/67/1232, פת/מק/1/ד/2000, 9/1232/ב, פת/מק/ד/2000, 10/2000, בת/33/1232, 2000, 2/2000, 17/2003, 1232, 9/1232/טז, 2000

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבנה תעשייה חדש.

ה ח ל ט ו ת

לאשר בכפוף להשלמת חתימת בעל החלקה 235 לתוכנית בינוי בקו "0" בין החלקות. באם לא תתקבל הסכמה, יש לתקן את התוכנית לפי קו בנין מותר, תאום חזיתות מול אדריכל העיר, לסמן מיקום ואופי שילוט בהדמיה ובתוכנית ובתנאי מילוי גליון דרישות מצורף.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

מבקש:

* משה יונתן אסרף

עורך:

* איילת קורן

אחראי בקשה:

* סיגלית דלויה - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 5471490132

כתובת הבניין: התשעים ושלוש 28 פתח תקווה

שטח מגרש: 1.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1.10 מ"ר

שכונה: מרכז

גוש וחלקה: גוש: 6381 חלקה: 171 יעוד: אזור מגורים ב

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תמ"א 38 חיזוק ותוספת - תוספת 2.5 קומות חדשות ותוספת ממ"דים, מרפסות ומעלית לדירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ל - 6 הקיימות, סה"כ 11 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת

מדובר בבקשה אשר הוגשה טרם קביעת מדיניות באזור המרכז השקט ועליה חלות הוראות המעבר.

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בנימוקים ובתנאים הבאים:

1. בהתייחס למטרדי רעש ממתקני החניה, הנושא יבדק ע"י האגף איכות הסביבה. יש לקבל אישור איכה"ס לרעש מתקן החניה.

2. בענין פגיעה בבנין המתנגד - באחריות היזם להבטיח שמירה ואי פגיעה בבניינים הסמוכים בעת הבניה כחלק מתנאי ההיתר העירייה מבקשת כתב שיפוי.

3. בענין קרבה בין הבניינים - תוספת הקומות החדשות מתוכננות בקווי המתאר של הקומות הקיימות הכוללות חיזוקים ועומד במרחק 2.27 מ' מגבול מגרש המותר עפ"י קו בנין צדדי בתמ"א 38.

4. בענין מצוקת החניה - מבוקש להשלים חוסר של 4 מ"ח ע"י קרן חניה.

5. ההתנגדות לסעיף 5 אינה התנגדות תכנונית, הבניה היא זמנית.

6. לכל חלקה עמדות הזכויות בפני עצמה ללא פגיעה/ניצול זכויות של חלקה צמודה.

תנאים להיתר:

1. יש לרשום הערת אזהרה תקנה 27 לקו מגמה תכנוני

2. יש לתכנן חלון בח. מדרגות אטום או לשנות מיקום לכיוון רח' ה-93

3. יש להקטין מסתור כביסה צפוני עד לקו בניין תמ"א 38.

4. ש להטמין קו מתח חשמל העובר בסמיכות לחלקה.

יש להעביר אישור הזמנה לפירוק חיבור חשמל קיים כתנאי לתחילת עבודות הבניה.

6. יש לשלם פיצוי נופי ע"ס 4,500 ₪ בטרם הפקת היתר.

7. יש להראות פתרון לניקוז המים בעקבות הפרש גובה בין הרחוב ללובי הבנין.

8. יש לסמן גדר קיימת בכניסה לכלי רכב להריסה.

9. יש להשלים בדרך של קרן חניה את החוסר ב - 4 מקומות חניה.

10. יש להחתיים את כל הבעלים (100% חתימות פוזטיביות) ע"ג תוכנית עדכנית להיתר. באם לא תתקבלנה כל החתימות כנדרש, יש לפנות למפקחת על המקרקעין.

11. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

היתר יוצא 30 יום לאחר הודעה על החלטה, אם לא יוגש ערר לועדת הערר.

מספר בקשה: 20200622	תיק בניין: 5376
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021	

סעיף 4:

מבקש:

• ש. פלו מדור בע"מ

עורך:

• דורון גולדוסר

אחראי בקשה:

• סיגלית דלויה - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 8950563279

כתובת הבניין: סיני 2 פתח תקווה

שכונה: שעריה

גוש וחלקה: גוש: 6388 חלקה: 491 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 2000, תממ/3/21, פת/מק/2000/ד/1, פת/מק/8/407, 2000/א, פת/מק/2000/ד, 5/2000, 1/1271, 2/2000, 407, 1273

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חיזוק ותוספת 2.5 קומות (תמא 1/38) לבניין בן 3 קומות על עמודים (תוספת 18 יח"ד ל 24 יח"ד קיימות) סה"כ בניין בן 5.5 קומות על עמודים בן 42 יח"ד

ה ח ל ט ו ת

א. לסרב לבקשה מהנימוקים הבאים:

1. לא נמצאו אחוז החתימות הנדרש לדיון (62%) יש לקבל חתימות בעלי הנכס ליפוי כוח לעו"ד שכתב התצהיר.
2. התכנית אינה תואמת את הוראות התמ"א 388 הקומות הנוספות חורגות מהיקף הקומה שמתחתינה, ע"פ חו"ד משפטית לצורך חיזוק באפשרותו לבנות רכיבי חיזוק בכפוף לתנאים הקבועים בדין אולם בלי להרחיב את קונטור הקומות החדשות. טרם התקבלה תכנית מתוקנת.
- ב. יש לפתוח בקשה חדשה ולתקן בהערות הבאות:
 1. ביחס לקו מגמה תכנוני / קו גדר במפת המדידה המאושרת נדרש רישום תקנה 27 א
 2. אינו עומד בתקן חניה, חסר 7 מ"ח.
 - לא הוגש דוח כדאיות כלכלית על מנת לבחון כדאיות כלכלית בפרוייקט. נדרש לשלם קרן חניה ע"פ מדיניות הועדה.
 3. יש להוסיף חזית צידית להגשה.
 4. יש לתכנן שטח עיקרי לא מעל מסתורי כביסה.
 5. יש לתכנן שיפוע גג בחזית קדמית לרחוב במגדל הממ"דים ללא בליטה
 6. יש להתאים בין סה"כ שטחים בקומות קיימות + חיזוקים, לשטחים בקומות חדשות.
 7. יש לרשום שטח חיזוקים בטבלה (לא כלול בשטחי בניה)
 8. יש לצרף טבלת דירות המראה כמה שטח נוסף ליח"ד קיימת.
 9. יש לתכנן את חדרי האשפה כך שתהיה גישה נוחה ובטיחותית לכל בניין ולא דרך מכפילי החניה.
 10. יש להוסיף הדמיה נוספת של חזית אחורית.
 11. יש להוסיף קו מגמה תכנוני בתכניות הקומה. יש להראות מרחק מבינוי לקו מגמה.
 12. יש לתקן ארונות חשמל לא על קיר משותף עם דירת מגורים.
 13. עמודי חברת החשמל, עמודי תאורה, פילר חברת החשמל הקיימים על המדרכה במידה והעמודים והפילר יפריעו לבנייה, פיתוח כניסות, העתקתם תהיה ע"ח היזם ובאחריותו.
 14. יש להעביר התייחסות חברת חשמל ועתיקות כתנאי לדיון ולהראות קוי חשמל במפה. יש להטמין קו חשמל קיים העובר על המדרכה ברחוב שמחוני תנאי לתחילת עבודות הבניה אישור תשלום על פירוק חיבור קיים למבנה.
 15. יש להוסיף בתכניות מפלסים קומות/מרפסות/גגות, מיקום קולטי שמש בגג.
 16. יש להעביר אישור מתכנן השלד על היתכנות מכפילי החניה ובטיחותם לסביבה.
 17. יש להראות תכנון עצים בוגרים בחזית המגרש.
 18. לא מובן האם הגדר לרחוב נשארת או חדשה.

19. יש לציין שטח גינון וחילחול
20. יש להציג היתר לבנין הקיים.
21. בתיק בנין נמצא היתר לחדר על הגג מס' 98039 יש לקבל הסבר האם החדר יהרס ותבנה קומה חדשה או ישתלב בתכנון המוצע. בכל מקרה יש לסמן בתכנית .
22. יש לציין מידת רוחב מדרגות . באם יהיה 80 ס"מ, נדרש אישור כבאות .
23. יש לציין ע"ג מפה מאושרת את קווי החשמל

סעיף 5: מספר בקשה: 20190040 תיק בניין: 8674
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

♦ מגש פרבר בע"מ

עורך:

♦ איציק לוי

אחראי בקשה:

♦ לאה בקרמן - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 6252356621

כתובת הבניין: גליס 55 פתח תקווה

שטח מגרש: 14310.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6353 חלקה: 13 יעוד: אזור תעשייה

תכנית: 2005/ב

מהות הבקשה

שיפוץ מבנה לצורך בניית מטבח יצרן להכנת אוכל ושיווק + שינוי חזית כניסה + הוספת קירוי + הוספת חדר טרנספורמציה + הוספת חדר אשפה.

שכונה: פארק עסקים ירקון

החלטות

1. בהמשך להחלטה הקודמת להשאיר הדרישה להצגת אישור להתאמת הבקשה לתוכנית תנועה ופיתוח של כביש אם המושבות המקודמת ע"י נתיבי איילון ולהראות התכנות נגישות שלא מדרך אם המושבות, לפי תכנון עתידי של שכונת הפרדס.
 2. יש לתאם את התוכנית מול אגף התנועה בהתאם לתכנון הקיים של כביש אם המושבות.
 3. להרחיק מיקום חדר טרפו' וחדר שנאים לפחות 3.0 מ' מקו בנין בתאום עם ח"ח.
 4. תכנון מיקום דחסנית בתוך קווי בנין המותרים.
 5. יש לרשום הערת אזהרה שבקשה זו לא תהווה מכשול לאישור תוכנית ה"פרדס" - 410-0527887 - המקודמת, כולל הכניסות הזמניות, עד לאישורה של התוכנית.
 6. בתנאי מילוי גל' דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

מספר בקשה: 20170260 | תיק בניין: 1723 | פרטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

סעיף 6:

מבקש:

• דני כהן

עורך:

• מדר דן

אחראי בקשה:

• לאה בקרמן - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 6473799989

כתובת הבניין: קיש 75 פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6390 חלקה: 13 יעוד: שטח חקלאי

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה למבנים חקלאיים בשטח חקלאי ע"פ המותר בתב"ע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הסככה לפי המותר ובכפוף לחו"ד משפטית של היועמ"ש לוועדה, עמדת משרד החקלאות לשימוש החקלאי המבוקש ובתנאי מילוי גליון דרישות מצורף.

תשומת לב המבקש: תנאי להוצאת היתר בניה, הריסה בפועל של כל המבנים המסומנים להריסה.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

סעיף 7: מספר בקשה: 20201549 | תיק בניין: 9740
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

♦ אמיר בובליל בע"מ

עורך:

♦ מיכל רבקה ראבד

אחראי בקשה:

♦ מלי הורוביץ בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 20210038

כתובת הבניין: גיסין אבשלום 9 פתח תקווה

שטח מגרש: 1861.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6361 חלקה: 357 מגרש: 2228 ; חלקה: 358 מגרש: 2231 יעוד:

מלאכה/תעשייה זעירה

תכנית: 14/1213 א, תמא/36 א, תממ/3, 21/3, 2000, במ/2000, 14/2000, 7/1213

מ ה ה ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממלאכה למסחר בקומת קרקע לתקופה של 5 שנים.

ה ח ל ט ו ת

בהמשך לבקשת היזם, להוריד הבקשה מסדר היום.

מספר בקשה: 20201098 | תיק בניין: 15200

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

♦ קרסו מרכזים מסחריים בע"מ

עורך:

♦ ורד אלנבוגן

אחראי בקשה:

♦ לאה בקרמן - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 9200115673

כתובת הבניין: הרב משורר ישעיהו 11 פתח תקווה

שכונה: הדר גנים

גוש וחלקה: גוש: 6811 חלקה: 53 מגרש: 1111 יעוד: מסחר

תכנית: פת/מק/60/1255, גז/במ/18/424, תממ/3/21, 410-0100974, פת/מק/61/1255, 2000/טז, תצז/172, פת/מק/65/1255, תצז/130, פת/מק/62/1255, ערר/438/07, פת/מק/45/1255

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה להיתר שינויים: שינויים גאומטריים פנימיים במבנה מתכנית היתר קיים.

ה ח ל ט ו ת

להוריד את הבקשה לבדיקה נוספת.

מספר בקשה: 20200856 תיק בניין: 5310
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

סעיף: 9

מבקש:

♦ זיו סלומון

♦ אפרת רפאלי

עורך:

♦ רחל מושרר

אחראי בקשה:

♦ אורן מליס - בודק תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 4689047259

כתובת הבניין: הגפן 10 פתח תקווה

שטח מגרש: 600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6371 חלקה: 408 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 5/179

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת בית קיים בשטח של 92 מ"ר. בניית בית חדש, חצי מדו משפחתי הכולל קומת מרתף, קרקע, א' ועליית גג, בריכת שחיה, חדר מכונות, גדרות ופרגולה.

ה ח ל ט ו ת

לסרב לבקשה בנימוקים הבאים:

1. לא ניתן לבקש שטחי שירות מעבר לממ"ד, מעלית, חדר מכונות ומחסן דירתי 12 מ"ר.
2. גובה הבניין אינו תואם 3/ד/2000, גבהים בחזיתות אינם תואמים חתכים.
3. ניתן להחסיר את שטח המדרגות רק פעם אחת, שאר הפעמים מחושב כשטח עיקרי ולא כשירות [רק בבניין מחושבים כשטחי שירות].
4. מהות הבקשה אינה תואמת את הריסת בית קיים 92 מ"ר, בסתירה למה שרשום בטבלת השטחים 73 מ"ר + 10 מ"ר מחסן, לא קיים היתר 681129
5. גובה 0.00 ביחס למדרכה 1.27 מ' לא תואם הנחיות מרחביות ואינו יכול לעלות על 1.20 מפני הקרקע כאשר ישנו מרתף.
6. ע"פ תכנית פת/2000/א תותר הקמת מחסן בשטח של עד 12 מ"ר כחלק מהמבנה הראשי ללא חריגה מקווי הבניין.
7. עומק חצרות אנגלית 3- נוגד מדיניות וועדה.
8. עורכת הבקשה שלחה מכתב הסרת אחריות בתאריך 11/1/2021.

מספר בקשה: 20201017	תיק בניין: 13844
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021	

סעיף: 10

מבקש:

♦ דנה גרוס

♦ עו"ד צבי קורץ

עורך:

♦ מיכל איטה אורון

אחראי בקשה:

♦ אורן מליס - בודק תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 9383560651

כתובת הבניין: הכורם 19 פתח תקווה

שכונה: נוה עוז

גוש וחלקה: גוש: 6372 חלקה: 292 מגרש: 58 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: פת/מק/179/31, פת/מק/2000/2, פת/מק/2000/1, פת/מק/2000/א, פת/מק/2000/ד, 1/10/179, 2000, במ/179/10, 1/846, 2/2000, 2/846, פת/מק/2000/3, פת/מק/179/38, תממ/3/21, 2000/טז, 410-0473645

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לבנית בית חדש דו משפחתי הכולל מרתף 2 קומות ועליית גג

ה ח ל ט ו ת

לאשר בתנאי מילוי גיליון דרישות המצורף.

מספר בקשה: 20201559 | תיק בניין: 6400 | **סעיף: 11**
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

• עיריית פ"ת אגף מבני ציבור

עורך:

• שמעון חן

אחראי בקשה:

• ג'ני קרבצ'ניקו - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 5180568556

כתובת הבניין: הצפירה 4 פתח תקווה

שטח מגרש: 2190.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6193 חלקה: 437 יעוד: מגורים א + ח.ז.מסחרית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת הצללת פעמון בחצר האחורי בקשת הקלה בקו בניין צדדי.

שכונה: קרית מטלון

ה ח ל ט ו ת

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

1. המבוקש בבקשה קיים בפועל עם עמודי פלדה המחזיקים את ההצללה.
 2. לבקשה בוצעו הקלות לקו בניין מזרחי ומערבי 0 במקום 3 ניתן לבקש במגרש אי רגולרי לפי סעיף 6.6 בתכנית פת/2000.
 3. בהתייחס לטענה בדבר מטרדי רעש ופגיעה בסובבים, יש לקבל חו"ד אקוסטית באישור האגף לאיכות הסביבה.
 4. על מבקש הבקשה להגביה את הקיר בין השכנים לגובה המקובל בשיקול האגף לאיכות הסביבה ובתאום עם אדריכל העיר.
 5. יש לעמוד במגבלות הפעילות בחצר מ – 10:00 – 12:00.
 6. יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת סימון המבנה בחזית דרומית מרחוב מסדה ברקע המצללה.
 7. יש לקבל חתימת בעלי הנכס להיתר.
 8. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
היתר יוצא 30 יום לאחר הודעה על החלטה, אם לא יוגש ערר לועדת הערר.

מספר בקשה: 20200261	תיק בניין: 8636
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021	

סעיף: 12

מבקש:

• ליאור וייסמן

עורך:

• עודד פרטוש

אחראי בקשה:

• מלי הורוביץ בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 9494797031

כתובת הבניין: הסיבים 21 פתח תקווה

גוש וחלקה: גוש: 6393 חלקה: 192 מגרש: 8 יעוד: אזור תעשייה;

גוש: 6396 חלקה: 192

תכנית: 2000 ח, תממ/3/21, פת/מק/2000/ד1, פת/מק/2000/ד, 2000, 10/2000, 12/1233, 6/1233, 2/2000, 410-

0140194, 2000/טז, פת/מק/15/1223א

מהות הבקשה

שימוש חורג למגרש חניה בשטח של 698 מ"ר ל 5 שנים עבור מגרש למכירת/השכרת כלי רכב.

תוספת מבנה קל לצורך משרד, מטבחון ושירותים.

החלטות

לאשר את הבקשה לשימוש חורג למסחר מיום 02/11/2016 ועד 01/03/2024 ותוספת מבנה

מכירות בתוך קווי הבנין בתנאים הבאים:

1. לא יומלץ שימוש חורג נוסף מעבר לתקופה האמורה, יש להגיש תוכנית למימוש זכויות.
 2. יש לפרק את הסככה החורגת מקווי הבניין.
 3. לציין במהות הבקשה כי מדובר במגרש למכירת כלי רכב.
 4. יש להסדיר את ההפרעות במדרכה הציבורית.
 5. יש לתכנן הרחבה נקודתית של המדרכה בכ - 1.5 מ' בתחום העץ מזרוע מערב למגרש.
 6. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

מספר בקשה: 20200118 תיק בניין: 2670

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

• מוטי קליין

עורך:

• נחום קרמן

אחראי בקשה:

• אורן מליס - בודק תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 2028705137

כתובת הבניין: החשמונאים 3 פתח תקווה

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שכונה: כפר אברהם

גוש וחלקה: גוש: 6399 חלקה: 136 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: פת/מק/2000/ד/2, פת/מק/2000/ד/1, א/2000, פת/מק/2000/ד/2, 2/2000, א/11/1002, פת/מק/2000/יג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומת קרקע.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה עם חיבור המחסן למבנה העיקרי ובתנאים הבאים:

1. תוספת 67 מ"ר בתנאי להמצאת אישור רמ"י לתכנית המעודכנת בסך שטחי בניה

עיקריים של כ-394 מ"ר.

2. בתנאי מילוי גיליון דרישות המצורף.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.

מספר בקשה: 20200108	תיק בניין: 2670
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021	

סעיף: 14

מבקש:

• מוטי קליין

עורך:

• נחום קרמן

אחראי בקשה:

• אורן מליס - בודק תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 9279626939

כתובת הבניין: החשמונאים 3 פתח תקווה

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שכונה: כפר אברהם

גוש וחלקה: גוש: 6399 חלקה: 136 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: פת/מק/2000/ד/2, פת/מק/2000/ד, 2000, 2/2000, א/11/1002, פת/מק/2000/יג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה של כ- 5 מ"ר מעבר לקו בניין לצורך חיבור המחסן למבנה העיקרי ופיצול יח"ד לפי תיקון 117 לחוק בשטח של 55.89 מ"ר.

ה ח ל ט ו ת

לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- יש לציין את המיקום המדויק של הפיצול.
 - פיצול בתנאי לסגירת פתחים והשארת דלת כניסה/יציאה אחת ביחידה המפוצלת ביחידה הראשית 2 כניסות/יציאות ע"פ היתר 2002231.
 - לאשר חניה בנוסף לשתי הקיימות.
 - בתנאי לרישום הערת אזהרה כנדרש לפי תיקון 117.
 - בתנאי למילוי גיליון דרישות המצורף.
- החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.
יש להוציא היתר בניה כחוק.

מספר בקשה: 20201607 | תיק בניין: 2286 | פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021 | **סעיף: 15**

מבקש:

♦ נאזר גדיניאן

♦ מהרי גדיניאן

עורך:

♦ מיכל רבקה ראבד

אחראי בקשה:

♦ מלי הורוביץ בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 9394801133

כתובת הבניין: יעבץ זאב 8 פתח תקווה

שטח מגרש: 491.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6193 חלקה: 108 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: פת/2000

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית פרטי חדש, 2 יח"ד, קרקע, קומה א', וחדרים על הגג.

שכונה: קרית מטלון

ה ח ל ט ו ת

בהמשך להחלטה הקודמת, לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בנימוקים ובתנאים הבאים:

1. מכתב ההתנגדות הגיע לאחר דיון בועדה ולא הועלו נימוקים תיכנוניים.
2. תרשם זיקת הנאה לציבור על המקרקעין לטובת המובל.
3. תרשם הערה בטאבו על החלקה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב - 2011, לפיה קיימים הסכמים מחודש ספט' 2016 ומחודש ספט' 2020 על החלקה.
4. בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף. החלטה זו אינה מהווה היתר בניה. היתר יוצא 30 יום לאחר הודעה על החלטה, אם לא יוגש ערר לועדת הערר.

מספר בקשה: 20200815 | תיק בניין: 14028

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

• טי.סי.אי נאמנויות בע"מ

עורך:

• נחום קרמן

אחראי בקשה:

• סיגלית דלויה - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר הקלות ושימושים חורגים

מספר בקשה ברישוי זמין: 3476528489

כתובת הבניין: הרב קדר 2/1 פתח תקווה

שכונה: כפר גנים ג

גוש וחלקה: גוש: 6715 חלקה: 500 מגרש: 38 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: פת/מק/2000/ד/2, במ/1240/14, פת/מק/2000/ד/1, א/2000, פת/מק/2000/ד/2, 1273,

פת/מק/14/1240/א, פת/מק/2000/יג/5, 1002/5, 7/1240, תממ/3/21, 25/2000, פת/מק/2000/ד/3, 410-

0473645, 2000/טז, תצר/72, פת/מק/2008/ב, רשגז/ח/ע/11

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוכניות שינויים עדכון תכנית הקומות והחזיתות לטופס 4 תוספת יח"ד לפי תקנה 117 לחוק

בשטח של 131.20 מ"ר

ה ח ל ט ו ת

לסרב לבקשה בנימוקים הבאים:

בבקשה נוצלו כל זכויות הבניה עפ"י התב"ע ולא ניתן לאשר החריגות ולבקש פיצול לפי

תקנה 117 לחוק.

מספר בקשה: 20190188 | תיק בניין: 3393 | **סעיף: 17**
פרוטוקול ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 20210003 בתאריך: 04/02/2021

מבקש:

♦ ברזובסקי מרינה

עורך:

♦ מיכל רבקה ראוד

אחראי בקשה:

♦ מרינה שיראק - בודקת תכניות היתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה ברישוי זמין: 1620893261

שכונה: מרכז

כתובת הבניין: פינסקר 16 פתח תקווה

שטח מגרש: 1825.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 6377 חלקה: 11 יעוד: דרך מוצעת;

חלקה: 231 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 232 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 9/1205

מהות הבקשה

שינוי שימוש מאולם אירועים קיים בהיתר בניה לגן ילדים + תוספת בניה בק"ק.

החלטות

לאשר הבקשה לפטור מרישום הערת אזהרה לקו גדר והתחייבות למסירת שטח מגמה

תיכנונית לפי דרישות העירייה בתנאי מילוי גיליון דרישות מצורף.

יש להסדיר הנושא מול בעלי הקרקע.

החלטה זו אינה מהווה היתר בניה.

יש להוציא היתר בניה כחוק.