

הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין



ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראש-העין

תאריך: 05/07/2023
ת. עברי: ט"ז בתמוז תשפ"ג
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
כאמל בדיר 055787709
ת.ד 2735
כפר קאסם 49940

הנדון: מכתב החלטה לבקשה להיתר מספר 20202125 בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 2023011 מתאריך 03/07/2023

תיק בנין: 4986

כתובת: רחוב גרטי קורי, שכונה: מיתחם A

מבקש: החברה הכלכלית לראש-העין בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 5581 חלקה: 2 מגרש: 927, חלקה: 158 מגרש: 927

תוכניות חלות: רנ/265/ב, רנ/265/א, ממ/1/759, החלטת וועדה מחוזית י, תממ/21/3, תממ/34/3

יעוד: ספורט ונופש

שטח מגרש: 21833.53 מ"ר

שימושים: תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הרחבה של מבנה והארכת תוקף שימוש חורג למינימרקט לתקופה של 10 שנים

הערות בדיקה - תאריך: 24/05/2021

בישיבת רשות רישוי מספר 2022013 מתאריך 11/05/2022 הוחלט:
לדון בוועדת משנה לאחר פרסום שימוש חורג לתוספת המבוקשת והארכתו, ככל הנדרש.

עפ"י תב"ע רנ/ 265 /ב

זכויות בניה: 4000 מ"ר ע, 1050 מ"ר ש. סה"כ 5050 מ"ר.
קווי בנין: אפס לחזית קדמית, אפס לצדדים, 5 מ' לאחור.

הבקשה קיבלה אישור לשימוש חורג למבנה נופש וספורט עד לתוקף 18.3.23 (היתר ניתן 22.8.18)

תוספת למבנה קיים בהיתר מספר 20170698

קיים: שטח עיקרי 308.22 מ"ר שטחי שירות לממ"ד 12 מ"ר חדר קירור 29.77 מחסן 29.77. סה"כ 379.76 בהיתר מ"ר

מבוקש תוספת מחסנים וסככה.

מחסן 74.87 מ"ר סככה 101.64

סה"כ 556.27 ע+ש.

לשנות מהות בקשה - תוספת למבנה נופש וספורט שינוי מהיתר 20170698
לשנות מבקש בקשה - עיריית ראש העין או להשאיר על שם החברה הכלכלית?

ביום 16.5.23 הוגשה תכנית מתוקנת להכשרת סככה ומחסן קיימים כתוספת למינימרקט שאושר במסגרת שימוש חורג ממבנה ספורט.

נעשה פרסום לשימוש חורג ממבנה נופש וספורט לייעוד מסחרי לתקופה של 10 שנים.

הפרסום נעשה בעיתונים מוקד והמבשר ביום 3.11.22 ובעיתון ישראל היום ביום 4.11.22, ההודעה נתלתה בנכס ביום 20.11.22

והוסרה ביום 4.12.22

הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין



תאריך: 05/07/2023
ת. עברי: ט"ז בתמוז תשפ"ג
מס' עמוד: 2
בקשה להיתר: 20202125

ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראש-העין

הערות בדיקה - המשך:

הערות בדיקה - תאריך: 20/06/2023

דיון לאחר פרסום שימוש חורג:
בוצע פרסום ב-3/2023.
לא התקבלו התנגדויות.

הוגשה בקשה מתוקנת בה סומנה כל הבנייה הקיימת במגרש עפ"י היתרים: הסככות חושבו כשטח עיקרי, טבלת שטחים עודכנה בהתאם. לתקן מסככות לתוספת. כמו כן שם המבקש תוקן לחכ"ל בלבד בתאום עם חכ"ל והתקבלו חתימות בעלי תפקידים.

בבדיקה עם חכ"ל:

ההסכם עם המפעיל הנוכחי יסתיים בסוף חודש דצמבר 2023. בהתאם לכך, החברה נערכת לפרסום מכרז חדש.

ע"פ דוח פיקוח

ביקרתי בנכס בתאריך: 2.7.23
ומצאתי כי:

1. המבנה נמצא לא תואם היתר כי:
 - א. קיימת תוספת בנייה מפנל מבודד בחזית המבנה לכיוון מזרח בגודל של כ- 100 מ"ר שמשמש כחלק מהעסק.
 - ב. קיימת בחזית האחורית לכיוון מערב תוספת בנייה של כ- 105 מ"ר מפנל מבודד שמשמש כחלק מהעסק.
 - ג. קיים מכולת קירור בחזית הדרומית בגודל של כ- 12 מ"ר.
 - ד. קיימים 2 מכולות בחזית הצפונית בגודל של כ- 12 מ"ר כול אחד משמע 24 מ"ר שתיהם.
2. מצורפות תמונות בבר.

החלטות

1. לאשר את תוספת הבנייה באופן שישקף את המצב הקיים בפועל וכשטח עיקרי, הכל בהתאם לדו"ח הפיקוח.
2. תקופת השימוש החורג תוארך בשנתיים נוספות בלבד (מתום התקופה המקורית). הארכה נוספת שלה תישקל בהתאם למכרז החדש שיוכן ע"י החכ"ל.
3. בתנאי מילוי גיליון דרישות.

בכבוד רב,
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
ראש העין

הרואה עצמו נפגע מהחלטה של ועדה מקומית או של רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר או לדחות התנגדות לפי סעיף 149 (3) לחוק, רשאי לערור בפני ועדת הערר תוך שלושים ימים מיום שהומצאה לו ההחלטה בדבר הסירוב או הדחיה. כתובת ועדת הערר - מחוז מרכז, רח' מוצקין 19 רמלה 72204, טל': 08-9216466.