



תאריך: 08/01/2013
ת. עברי: כ"ו טבת תשע"ג

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301

בתאריך: 01/01/2013 י"ט טבת תשע"ג

נכחו:

חברים:

אדר' קיריל קוזיול - מהנדס העיר
מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

סגל:

עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש
מר שולם גלזר - מנהל מחלקת רישוי פיקוח
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי

על סדר היום:

אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 201216 מתאריך 4.12.12.

מה"ע מבקש לעדכן בסעיף מס' 17 לפרוטוקול רשות רישוי מס' 201216 :
"היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי".

מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2012677	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 17 מגרש : 191	קופל מריו וגליה	רחוב יונק הדבש 18	8
2	בקשה להיתר	2012676	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 17 מגרש : 191	צוקרמן רון ופזית	רחוב יונק הדבש 18	9
3	בקשה להיתר	2012678	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 17 מגרש : 164	חבורה אסתר ומיכאל	רחוב יונק הדבש 5	10
4	בקשה להיתר	2012686	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3753 חלקה : 17 מגרש : 164	אשד מיכל ויוסף	רחוב יונק הדבש 5	11
5	בקשה להיתר	2012680	מבנה מסחרי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3753 חלקה : 35 מגרש : 409	אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ	רחוב סנונית 18	12
6	בקשה להיתר	2012687	ספורט ונופש, תוספת למבנה קיים	גוש : 3754 חלקה : 40 מגרש : 1א	לוי זמיר	רחוב הנבחרת 6	13
7	בקשה לעבודה מצומצמת	2012689		גוש : 3843 חלקה : 115 מגרש : 115	תאגיד מי ציונה	רחוב המנין הראשון 10,	15
8	בקשה לעבודה מצומצמת	2012690		גוש : 3845 חלקה : 188	תאגיד מי ציונה	רחוב ששת הימים,	16
9	בקשה להיתר	2012668		גוש : 3637 חלקה : 525	מימון ברוך	רחוב צה"ל 37	17
10	בקשה להיתר	2012671	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4546 חלקה : 2 מגרש : 3	עובדיה ליאור ורות	רחוב הטייסים 2, שכונה : רמת בן צבי	18



4144 תיק בניין:	2012677 בקשה להיתר:	1 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

קופל מריו וגליה

כתובת: רחוב יונק הדבש 18

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 17 מגרש: 191

יעוד: מגורים א

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים: הפרדת היתר קיים מ-2 יח"ד ליח"ד אחת + שינויים בפיתוח ובגדרות.

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור אגף שפע
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור שינויים בפיתוח שטח במח' התשתיות



סעיף 2	בקשה להיתר: 2012676	תיק בניין: 4144
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

צוקרמן רון ופזית

כתובת:

רחוב יונק הדבש 18

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 17 מגרש: 191

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים: הפרדת היתר (יחידה אחת מתוך בית דו משפחתי), שינויים בגדרות ובפיתוח, הגדלת מצללה.

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור אגף שפע
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012678	תיק בניין: 4141
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

חברה אסתר ומיכאל

כתובת: רחוב יונק הדבש 5

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 17 מגרש: 164

יעוד: מגורים א

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים: הפרדת היתר קיים מ-2 יח"ד ליח"ד אחת. שינויים בחלונות, שינויים בפיתוח שטח והגבהת גדרות.

הערות בדיקה

הגבהת הגדרות נוגדת להוראות תכנית הבינוי ודפי מידע. להנמיך הגדרות מחוץ לקווי הבנין לגובה של 1.50 מ' לכל היותר. להשלים פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012686	תיק בניין: 4141
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

אשד מיכל ויוסף

כתובת:

רחוב יונק הדבש 5

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 17 מגרש: 164

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים: הפרדת היתר הקיים מ-2 יח"ד ליחידת דיור אחת, תוספת גגון כניסה וחניה מקורה, שינויים בגדרות, הגדלת משטח מרוצף.

שטח שירות:

17.25

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 להתאים גודל שטחי שירות להוראות התבי"ע (ניתן לכלול גגון בשטח עיקרי). אין לעבור עם הגדרות על גובה של 1.50 מ' מהצד הגבוה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



5 סעיף	בקשה להיתר: 2012680	תיק בניין: 4540
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ

כתובת: רחוב סנונית 18

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 35 מגרש: 409

יעוד: אזור מסחרי

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים למבנה מסחרי בבניה.

שטח עיקרי: 14.00 **שטח שירות:** 18.00

הערות בדיקה

להשלים טופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
להראות ולצבוע שטחי שירות (מחסנים) בכל התכניות ולהוסיף מידות.
לתקן חישוב שטחים.
לתת מפת מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד.
לערוך תרשים המגרש על רקע מפת מדידה העדכנית.
להראות ולצבוע בתכניות את כל השינויים.
לקבוע סופית מיקום השירותים בתכנית ק"ק או לבטלם.
לצרף נספח פיתוח עדכני.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012687	תיק בניין: 4559
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
לוי זמיר

כתובת:

רחוב הנבחרת 6

גוש חלקה:

גוש: 3754 חלקה: 40 מגרש: א1

תוכניות:

1/119, 1/1999, 119, אכרזה חקלאית, מק/119/1, מק/6/1, תמ"א/2/38, תמ"א/35, תמ"א/38, תממ/21/3, תצר/620

יעוד:

ספורט, בידור ונופש פרטיים

שימושים:

ספורט ונופש **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הקמת אוהל לתקופת חודשי החורף.

שטח שירות: 1100.00

הערות בדיקה

להשלים את כל הפרטים בטופס 1 ובטבלת שטחים.
לערוך בקשה להיתר במידת פוליו.
לכלול את התוספת במסגרת כלל שטחי השירות ובקוי הבנין המותרים.
לתת תרשים המגרש על רקע מפה מצבית ולסמן קוי הבנין.
לפרט תכניות של התוספת המוצעת.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. הבקשה הוגשה כאוהל לתקופה זמנית.
2. מבחינת חוק התכנון והבניה לא ניתן להשתמש בתקנות "עבודה מצומצמת" לסגירת חורף במקרה הנדון, בשל אי עמידה בהגדרות שבתקנות ולפיכך, יש להחשיב את השטח המבוקש כזכויות בניה לכל דבר.
3. הועדה מודעת לעובדה כי אושרה בקשה מס' 2012623 בועדת משנה מס' 201211 ביום 11.12.12 ובה ניצול יתרת הזכויות שנותרו לבניה במגרש הנוכחי.
4. בכל מקרה, הועדה מדגישה כי לא ניתן יהיה להוציא היתרים במגרש החורגים מסך זכויות הבניה המותר.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור מכבי אש
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2012687

- תנאי להוצאת היתר : חתימת בעלי הנכס בתחום הבקשה להיתר
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.



20112	תיק בניין:	2012689	בקשה לעבודה מצומצמת:	7	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013					

בעלי עניין

מבקש

תאגיד מי ציונה

כתובת: רחוב המנין הראשון 10,

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 115 מגרש: 115

יעוד: שטח ציבורי פתוח

מהות הבקשה

הקמת אנטנה לרכוז

הערות בדיקה

להשלים מידות בתכנית ולפרט מהות הבקשה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. המבקש יעודכן כ"תאגיד מי ציונה".

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים



סעיף 8	בקשה לעבודה מצומצמת: 2012690	תיק בניין: 20514
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

תאגיד מי ציונה

כתובת:

רחוב ששת הימים ,

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 188

יעוד:

שטח לבניני ציבור

מהות הבקשה

הקמת אנטנה לרכוז על מגדל מים הקיים .

הערות בדיקה

לתקן מהות הבקשה ולהשלים ולפרט תכנית האנטנה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. המבקש יעודכן כ"תאגיד מי ציונה".

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012668	תיק בניין: 1016
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
מימון ברוד

כתובת: רחוב צה"ל 37

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 525

יעוד: מגורים א-2

מהות הבקשה

תוכנית שינויים - פרגולה + פתחים בקיר

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
לבטל חלונות/פתחים לכיוון הקיר המשותף.
לתת פירוט מצללה בכניסה לבית.

מהלך דיון

שולם מציג תיק בבדיקתו של רוני.

החלטות

יש לחשב את השטח המקורה בכניסה במסגרת שטחי השירות.
היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2012671	תיק בניין: 2596
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201301 תאריך: 01/01/2013		

בעלי עניין**מבקש**

עובדיה ליאור ורות

כתובת:

רחוב הטייסים 2, שכונה: רמת בן צבי

גוש חלקה:

גוש: 4546 חלקה: 2 מגרש: 3

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש:

1526.00

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף**מהות הבקשה**

תוספת בניה לדירה בבית משותף בקומה 3.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

שולם מציג התיק בבדיקתו של רוני.

החלטות

הבקשה הנדונה אינה מוסיפה בפועל שטחי בניה חדשים, אלא מהווה סגירה של מגרעת בין שתי קומות, שכבר בוצעו (ובכך הופכת ל"תוספת שטח"). לאור זאת יש לקבל הצהרת מהנדס כי עצם הבניה החדשה עומדת בתקנים הרלוונטיים.
היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקימה בלשכת מהנדס העיר, רח' הבנים 9, נס-ציונה