



תאריך: 25/12/2014
ת. עברי: ג' בטבת תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201414

בתאריך: 15/12/2014 כ"ג בכסלו תשע"ה

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
מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
רעות פוקס - מרכזת תכנון עיר

נעדרו:

סגל:

מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2014465	בית פרטי למספר משפחות,	גוש : 3637 חלקה : 476	חרדלי עזיזה (עדאל)	רחוב העצמאות 7, שכונה : מרכז העיר מזרח	3
2	בקשה להיתר	2014509	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3750 חלקה : 301 מגרש : 351	לנטר ארז ב/הדיירים קיימת התנגדות	רחוב עומרים 2, רחוב עומרים 4, רחוב עומרים 6	4
3	בקשה להיתר	2014504	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4546 חלקה : 2 מגרש : 3	עובדיה ליאור ורות	רחוב הטייסים 2, שכונה : רמת בן צבי	6
4	בקשה להיתר	2014512	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 5102 חלקה : 96 מגרש : 97	חנניה דוד ורחל דויד יהודה	רחוב היימן ישראל 24, שכונה : שמורת מליבו- (נס/129)	7
5	בקשה להיתר	2014456	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 73 תכ' : תממ/3,21	מלכה שרון ויעלי	רחוב הנרקיס 2	9



סעיף 1	בקשה להיתר: 2014465	תיק בניין: 2764
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201414 תאריך: 15/12/2014		

בעלי עניין

מבקש
 חרדלי עזיזה (עדאל)
 אבי יחזקאל עזרא ואסתר

כתובת: רחוב העצמאות 7, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 476

יעוד: מגורים ב

שימושים: בית פרטי למספר משפחות

מהות הבקשה

פתיחה כניסה חיצונית ליח"ד בקומת הקרקע בבית משותף בן 4 יח"ד וסגירת כניסה מחדר המדרגות המשותף + שינויים בחלונות.

הערות בדיקה

- אין התייחסות בבקשה למבנה הקיים בחצר ללא היתר בגודל כ-30 מ"ר. להזזת גדר (קיים ההפקעה) ולסככת חנייה. לאחר משלוח תכנית עפ"י תקנה 2 ב' התקבלה התנגדות השותפה בנכס, ולהלן עיקריה:
1. שביל גישה מוגבה ומרוצף לאורך המרפסת שנסגרה בחזית הבנין
 2. ביצוע הגבהה וריצוף בחלק האחורי של הבית, מחסן וחומה הצמודה אליו ללא הסכמה.
 3. סגירת מרפסת בחזית הבנין לא מתוארת בתכניות.
 4. הבקשה אינה מאפשרת פתרונות חניה לדיירי הבנין.
 5. שטח מרוצף ופרגולה בחזית הבנין חורגים מקו הבנין .

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה, מקריא מכתב התנגדות השותפה בנכס ותגובת המבקש.

החלטות

- לאחר שהועדה דנה לעומק בבקשה ובהתנגדות שהוגשה מבלי להכריע לסוגיות הקנייניות שהועלו, ולאור העובדה שהשינויים המבוקשים בפיתוח הינם מינוריים ואינם בלתי הפיכים לכל פעולה נוספת במגרש, ככל שיתבקש ע"י המתנגדת, או שותף אחר בנכס, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:
1. מבנה המחסן הקיים בחלק המערבי של המגרש יסומן להריסה.
 2. הפקעה לרח' העצמאות תוסדר ותתוכנן גדר בנויה על גבול המגרש.
 3. יוסדרו מקומות חניה לפי התקן ליח"ד של המבקש.
 4. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.



סעיף 2	בקשה להיתר: 2014509	תיק בניין: 4165
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201414 תאריך: 15/12/2014		

בעלי עניין**מבקש**

לנטר ארז ב/הדיירים

כתובת:

רחוב עומרים 2, רחוב עומרים 4, רחוב עומרים 6

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 301 מגרש: 351, חלקה: 79 מגרש: 351

תוכניות:

תממ/21, 3/21, ב/מק/132, א/1, מק/6, 1/35, תמא/38, תמא/38, תצר/651

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 4846.00 מ"ר

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

חידוש החלטה להגדלת שטח מרפסות (על חשבון שטחי ממ"דים) ופרגולות

הערות בדיקה

הבקשה נדונה ואושרה בתנאים בועדת רשות רישוי מיום 18.11.14 התקבלה התנגדות שותף בנכס

לתקן ולהשלים טופס 1

להגדיר בטופס 1 שטח שירות ושטח עיקרי קיים ומוצע

יש לכלול ע"פ התקנות שטחי מרפסות שאינם תואמים להגדרת גזוזטרה בשטחי הבניה העיקרים

(ראה קומה ב' דירה 8 ו-10)

לכלול שטח אדנית בשטח גזוזטרה ולהתאים לשטח מותר ע"פ תקנות.

יש לצרף טבלה ברורה הכוללת מספר דירה, שטח גזוזטרה קיים, תוספת מוצעת, שטח ממ"ד בפועל, שטח מוצע

להגדלת גזוזטרה ע"ח ממ"ד (עיקרי).

להמציא פרוטוקול לבחירת ועדי הבתים.

להמציא חתימות אורגינליות הנדרשות ע"פ חוק התכנון והבניה ע"ג הבקשה.

מתנגדים

- עמית כרמלי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

מקריאים את מכתב ההתנגדות של השותפה בנכס ותשובת המבקש.

החלטות

לאחר שהועדה בחנה את ההתנגדות ואת תגובת המבקשים, ומבלי להכריע בנושאים הקנייניים, מחליטה

הועדה לדחות את ההתנגדות מן הנימוקים הבאים:

1. ניהול הליך הבניה עצמו אינו עילה לקבלת ההתנגדות.

2. המרפסות בולטות מן המסגרת הבנויה ואינן משנות מהותית את מצבה של דירת הגן, מאידך תוספת

השטח למרפסת הינה משמעותית מבחינת רווחת דיירי הדירות האחרות.

יודגש כי הבקשה נחתמה ע"י 16 מתוך 17 דיירי הבנין.

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2014509

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר



סעיף 3	בקשה להיתר: 2014504	תיק בניין: 2596
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201414 תאריך: 15/12/2014		

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 מ"ר

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

סגירת מעטפת בדירה בבית משותף בקומה שלישית השלמת עבודות ע"פ היתר 5389

הערות בדקה

לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה.

לא מדובר בתוספת שטחי בניה מכיוון שהן התקרה והן הרצפה קיימות והמבוקש הוא לסגור קיר מעטפת בהתאמה להיתר מס' 53/89 מיום 12/10/14.

גליון דרישות

- מתן התחייבות 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 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



3609 תיק בניין:	2014512 בקשה להיתר:	סעיף 4
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201414 תאריך: 15/12/2014		

בעלי עניין

מבקש

חנניה דוד ורחל, דויד יהודה

כתובת:

רחוב היימן ישראל 24, שכונה: שמורת מליבו- (נס/129)

גוש חלקה:

גוש: 3847 חלקה: 24 מגרש: 97

גוש: 5102 חלקה: 96 מגרש: 97

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש:

588.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

3.53

שטח שירות: 80.13

מהות הבקשה

הגדלת מרתף ושטח קומה א+פרגולות

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1

מבוקש לבטל חלל ולהקטין חלל נוסף בקומה א' לצורך תוספת חדר מגורים ושירותים . מאחר וקיים מחסור בשטחים עיקריים מבוקש לשנות את הגדרת חדר המגורים הקיים בקומה א' לשטח שירות . שינוי ההגדרה אינו משנה את השימוש בחדר שתוכנן במקור לחדר מגורים עיקרי .

להקטין את שטחי הבניה לשטחי הבניה המותרים ע"פ ת.ב.ע לתת חתך דרך חצר אנגלית וחלון מוצע במרתף



לסמן מיקום פרגולות מוצעות ולהתאים לתקנות תכנון והבניה יש להגיש בקשה ממוחשבת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את המרתף ואת הפרגולות. לא ניתן לאשר שטחי השירות המוצעים בקומה השניה. 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 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



סעיף 5	בקשה להיתר: 2014456	תיק בניין: 4597
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201414 תאריך: 15/12/2014		

בעלי עניין**מבקש**

מלכה שרון ויעלי

כתובת:

רחוב הנרקיס 2

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 73

תוכניות:

תממ/21/3, ב/2/1, מש/200007, מק/5/1, 2/1, 1/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים - ביטול מחסן כלי גינה, הגדרת מרפסת כביסה בשטח שירות ע"ח מחסן גינה

הערות בדיון

מבוקש ביטול מחסן כלי גינה והגדרת מרפסת כביסה בשטח שירות ע"ח מחסן גינה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לא ניתן לאשר את הבקשה מכיוון שהיא מבקשת להפוך שטח שירות (מחסן כלי גינה) לעיקרי ובמקומו להפוך שטח עיקרי במרכז הדירה לשטח שירות. פעולה זו אינה סבירה מבחינת תכנונית והועדה אינה מאשרת אותה.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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