



תאריך: 16/01/2017
ת. עברי: י"ח בטבת תשע"ז

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201701
בתאריך: 10/01/2017 י"ב בטבת תשע"ז

נכחו:

חברים:

סגל:

מר לוגסי עמוס	- יו"ר ועדת המשנה
אינג' בועז גמליאל	- מהנדס העיר
עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה	- מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופקוח בניה
מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה
גבי דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה
מר שולם גלזר	- מנהל מחלקת רישוי ופקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב קבוץ גלויות 20	וינקור שי וסיון	גוש : 3641 חלקה : 284 תכ' :	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	2017010	בקשה להיתר	1
6	רחוב מולדת 12	גרינברג נמרוד, גרינברג נחשון צאלה	גוש : 3846 חלקה : 74 תכ' : 1/1,	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	2017008	בקשה להיתר	2



1903 תיק בניין:	2017010 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201701 תאריך: 10/01/2017		

בעלי עניין

מבקש
ר.מ.י.

וינקור שי וסיון

כתובת:	רחוב קבוץ גלויות 20
גוש חלקה:	גוש: 3641 חלקה: 284
שטח החלקות:	546.00 מ"ר
תוכניות:	נס/1, נס/2/1
יעוד:	מגורים א-2
שימושים:	יחידה אחת מדו משפחתי
שטח עיקרי:	11.96 מ"ר
שטח מגרש:	546.00 מ"ר
תאור הבקשה:	הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד קיימת.
הריסות והחלפת גג, שינויים בפתחים, הקמת גדר בחזית וחניות, הקמת מצללה.

בדיקת זכויות:

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	שימושים מותרים במרתף
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	שימושים מותרים
				נס/9/1			שימושים נוספים
				נס/1/1	700.00	מ"ר	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)
				נס/1/1	22.00		רוחב חזית מינימלי
				נס/1/1	40.00	%	סה"כ שטחים למטרות עיקריות (אחוזים)
				נס/1/1	20.00	%	שטח עיקרי לקומה
				נס/1/1	25.00	%	שטח עיקרי בקומת קרקע
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	שטח מרתף
				שטח המרחב המ	9.00	מ"ר	שטח ממ"ד
				נס/1/1	25.00	מ"ר	שטח מוסך
				נס/1/1	3.00	%	שטח מבנה עזר
				נס/9/1			שטח מים של הבריכה
				נס/1/1	5.00	מ'	מירווח - קדמי (מטר)
				נס/1/1	3.00	מ'	מירווח - צידי (מטר)
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	קו בנין למבני עזר
				נס/מק/5/1		מ'	קו בנין קדמי מוסכים/סככות חניה
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	קו בנין צדדי למוסכים
				נס/9/1		מ'	קו בניה לבריכה
				נס/2/1/ב	2.40	מ'	גובה מרתף



תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
				נס/2/1/ב	80.00	ס"מ	גובה חלונות למרתף
				נס/1/1	2.00		מס' קומות
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	גובה מפלס כניסה
				נס/1/1	2.40	מ'	גובה מבנה עזר
				נס/1/1	1.00		מס' בנינים מקסימלי למגרש
				נס/1/1	2.00		מס' יחידות דיור מקסימלי
				נס/9/1			בריכת שחיה
				נס/9/1			סטיה ניכרת
				נס/9/1			סטיה ניכרת
				נס/9/1			ניקוז
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	מיס, ניקוז וביוב
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	תשתיות
				נס/9/1			ניקוז וביוב (בריכה)
				נס/9/1			חשמל
				נס/1/1			אשפה
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	גינון
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	עצים
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	מרתף
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	הוראות כלליות למרתפים
	לא	לא	לא	מש/200007	לא	כך/לא	גדר
	לא	לא	לא	תמא/38	לא	כך/לא	חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה
				נס/9/1			מתן היתר בניה (בריכה)
				נס/9/1			היטל השבחה
	לא	לא	לא	נס/21/3	לא	כך/לא	הערה

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1
לתת תרשים המגרש עם התוספת המוצעת, מידות וקווי הבנין, 0.00.
לתקן ולהשלים את כל התכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2017010

- המצאת הודעה ע"פ תקנה ע"ב
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- 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



סעיף 2	בקשה להיתר: 2017008	תיק בניין: 4509
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201701 תאריך: 10/01/2017		

בעלי עניין**מבקש**

גרינברג נמרוד, גרינברג נחשון צאלה
גרינברג יעקב, גרינברג דואדי אדווה

כתובת:

רחוב מולדת 12

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 74

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

240.00 מ"ר

שטח שירות: 46.40 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת בית חדש - משפחתי חדש, קומה אחת + בריכת שחיה + מבנה חניה.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טבלת שטחים ופרטים בטופס 1 לתת תרשים המגרש, כולל מיקום ומידות הבנין ו-0.00 של הבנין. לשנות מיקום חניה מקורה ומחסן, לתכנן לפי הוראות התב"ע. לתקן חישוב שטחי הבניה, לחשב בהתאם להוראות תקנות חישוב שטחים. לפרט שערי חניה עם פתיחה לתוך המגרש ללא חריגה מגבולות החלקה. לצרף מפרט טכני לבריכת שחיה, אופן סילוק ומיחזור המים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס



המשך בקשה להיתר : 2017008

- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- 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
- אישור יועץ בטיחות
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור יחידה סביבתית של העיריה.

אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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