

תאריך: 02/02/2020  
ת. עברי: ז' בשבט תש"ף

## פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001

בתאריך: 02/02/2020 ז' בשבט תש"ף

### נכחו:

#### חברים:

ישראל גל  
אדר' צבי לויין

- יו"ר הוועדה  
- מהנדס הועדה

#### סגל:

עו"ד שחר בן עמי  
עו"ד אלון רום

- יועץ למחלקת הנדסה  
- יועץ משפטי

### אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 201908 מיום 17/12/2019.

## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת	20180194\1 ת.בנין: 6494436	בית משותף, בנייה חדשה	גוש: 6494 חלקה: 436 תכ': תממ/312	חלפון שימי ושיר	רחוב שד קרן קימת 5	4
2	בקשה מקוונת	20190398\1 ת.בנין: 6494157	צמוד קרקע, תכנית שינויים	גוש: 6494 חלקה: 157	גואטה מורן	, רחוב הס 12	7
3	בקשה מקוונת	20190434\1 ת.בנין: 6178281	מתקנים הנדסיים, אחר	גוש: 6178 חלקה: 281	פלאפון תקשורת בע"מ	קרית אונו	9
4	בקשה מקוונת	20190302\1 ת.בנין: 6490338	צמוד קרקע, בנייה חדשה, הריסה	גוש: 6490 חלקה: 338 תכ': תממ/175/א	אברהם רחמים	רחוב ההדר 8	11

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
 יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
 נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית אונו

סעיף 1	בקשה מקוונת: 20180194\1	תיק בניין: 6494436
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202001 תאריך: 02/02/2020		

תאריך פתיחה: 27/05/2018

בעלי עניין:

מבקש

חלפון שימי ושיר

עורך

בן עזרא טל

מהנדס

חן איילה

כתובת: רחוב שד קרן קימת 5

גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 436

תוכניות: תממ/312

יעוד: מגורים ב' שטח מגרש: 799.00 מ"ר

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הריסה ובניה ביח"ד מערבית 1 מתוך 4 הכוללת:  
קומת קרקע + ממ"ד, מרתף, פיתוח שטח וגדרות.

שטח מגרש לזכויות בניה: 799.00 שטח בניה מותר: 131.84 אחוז בניה מותר: 16.5%

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
קומה 1-	שימוש עיקרי		50.00	50.00	6.3%			50		
ק.קרקע	שימוש עיקרי		131.83	131.83	16.5%					
ק.קרקע	ממ"ד					12	12.50			
ק.קרקע	חניה/חניון					15	15.00			
ק.קרקע	*פרגולה								20.77	
סה"כ מעל			131.83	131.83	16.5%	27	27.50			
סה"כ מתחת			50.00	50.00	6.3%					
סה"כ כללי			181.83	181.83	22.8%	27	27.50			

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת תכנית החלה במקום.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה קריית אונו

## החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

## פירוט הדרישות

- תצהיר עורך הבקשה לנושא תקנות בטיחות וכיבוי אש - שלב בקרת תכן
- חתימת רשות מקרקעי ישראל/בעל הנכס-שלב בקרת תכן
- אישור הרשות המקומית - מח' גביה-שלב בקרת תכן
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד לאחר אישור מחלקת גינון. במידה ואין עצים במגרש, יש להגיש תצהיר בצרף תמונות מהמגרש-שלב בקרת תכן
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה-שלב בקרת תכן
- אישור תאגיד מי אוןו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית-שלב בקרת תכן
- אישור חברת בזק-שלב בקרת תכן
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה-שלב בקרת תכן
- אישור הג"א-שלב בקרת תכן
- חישובים סטטיים + סכמה + הצהרת מהנדס בתיק כחול-שלב בקרת תכן
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע-שלב בקרת תכן
- הסדרת החניה עפ"י התקן-שלב בקרת תכן
- תשלום היטל השבחה-שלב בקרת תכן
- תשלום אגרות בניה (לאחר השלמת שאר הדרישות)-שלב בקרת תכן
- תשלום היטלי פיתוח (לאחר השלמת שאר הדרישות)-שלב בקרת תכן
- תשלום היטלי תאגיד-שלב בקרת תכן
- ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר-שלב בקרת תכן
- תוכנית מתקנת ב-3 עותק' + מילוי כל הדרישות+חתימות אורגניות של כל היועצים-שלב בקרת תכן
- אישור משרד הבריאות לבניה בתחום רדיוס מגן לבאר-שלב בקרת תכן
- אישור פקיד היערות-שלב בקרת תכן
- אישור מח' גינון-יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערות-שלב בקרת תכן
- תוכנית פיתוח השטח : פתרון לניקוז ע"י בורות חלחול, סימון שבילים גדרות וחניה-שלב בקרת תכן
- פריסת גדרות + חתימת שכנים גובלים על יד הפריסה-שלב בקרת תכן

## תנאים לשלב בקרת תכן

- חתימת רשות מקרקעי ישראל / בעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- אישור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור פקיד היערות
- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערות
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אוןו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- אישור משרד הבריאות לבניה בתחום רדיוס מגן לבאר
- אישור חברת בזק

המשך בקשה מקוונת : 20180194\1

- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- הסדרת חניה עפ"י תקן
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס.
- -----
- ההחלטה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך הרישוי ברישוי זמין

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובניה קריית אונו

סעיף 2	בקשה מקוונת: 20190398\1	תיק בניין: 6494157
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202001 תאריך: 02/02/2020		

תאריך פתיחה: 12/11/2019

בעלי עניין:

מבקש

גואטה מורן

עורך

זיו שמואל פרייס

מהנדס

בלס יוסף

כתובת: , רחוב הס 12

גוש וחלקה: גוש: 6494 חלקה: 157

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 359.50 מ"ר

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: תכנית שינויים

מהות הבקשה

יח"ד מזרחית במבנה דו משפחתי הכוללת:

אישור בדיעבד להחלפת גג רעפים, שינויים בחזיתות פרגולות, הריסת מחסן שלא קיים בהיתר-בדיעבד, ללא שינויים בפיתוח ובגדרות.

שטח מגרש לזכויות בניה: 359.50 שטח בניה מותר: 129.42 אחוז בניה מותר: 36.0%

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
ק.קרקע	שימוש עיקרי	51.54		51.54	14.3%			36		
ק.קרקע	גגון כניסה					4.08				
ק.קרקע	*פרגולה								35.73	
סה"כ מעל		51.54		51.54	14.3%	4.08		36		
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי		51.54		51.54	14.3%	4.08		36		

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת תכנית מפורטת.

אין פתרון לגישה לחניה.

המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

נושא הגישה לרכב ייבחן לעת הגשת בקשה בהיקף גדול יותר

## החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות  
נושא הגישה לרכב ייבחן לעת הגשת בקשה בהיקף גדול יותר

## פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל
- אשרור הרשות המקומית- מח' גביה
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד לאחר אישור מחלקת גינון. במידה ואין עצים במגרש, יש להגיש תצהיר בצרף תמונות מהמגרש
- אישור פקיד היערות
- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערות
- אישור מח' הנדסה, שפי"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- חישובים סטטיים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- פתרון למיזוג אויר,
- נספח פיתוח הכולל: פתרונות ניקוז, סימון שבילים, גבהי פיתוח קיימים ומתוכננים, תכנית נטיעות, פרישת גדרות ופרטי פיתוח
- חתימת שכנים גובלים לגדרות
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית ע"ס 5,000 ש"ח למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור): מבקש, עורך, מהנדס.
- -----
- ההחלטה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך הרישוי ברישוי זמין



סעיף 3	בקשה מקוונת: 20190434\1	תיק בניין: 6178281
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 202001 תאריך: 02/02/2020		

**תאריך פתיחה:** 29/12/2019

**בעלי עניין:**

**מבקש**

פלאפון תקשורת בע"מ

נתיבי ישראל

**עורך**

דרימר מוניקה ע"י ברן רביב בע"מ

**מהנדס**

ברן אפקו כהן רן

**כתובת:**

קריית אונו

**גוש וחלקה:**

גוש: 6178 חלקה: 281

**שימושים:**

מתקנים הנדסיים

**תאור הבקשה:** אחר

**מהות הבקשה**

הקמת דרך גישה למתקן תקשורת הכוללת מדרגות מעקות ושער המדרגות מבוקשות בתחום המיועד לדרך

**המלצות המהנדס**

לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות ובתנאי הגשת חומרי גמר לאישור מהנדס העיר

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף לדרישות המפורטות ובתנאי הגשת חומרי גמר לאישור מהנדס העיר

**פירוט הדרישות**

- חתימת רשות מקרקעי ישראל / בעלים
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור): מבקש, עורך, מהנדס, גישות, בטיחות.
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אונו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- הצהרת עורך הבקשה שאין עצים לעקירה במסגרת הבקשה
- נספח בטיחות- מאושר ע"י כיבוי אש
- הגשת תכנית התארגנות אתר וסימון מיקום לפינוי עודפי הקרקע בתאום עם אגף הנדסה ושפ"ע+חתימת המבקש ע"ג טופס התחייבות
- הצהרת המהנדס לשמירה על יציבות מבנים וגדרות במגרשים הגובלים+פרט קיר תמך בגבולות המגרש

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

עמוד 9

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית אונו

המשך בקשה מקוונת : 20190434\1

- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 
- 
- ההחלטה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך ברישוי זמין
- לפרט חומרים של מדגרות ומעקות

סעיף 4	בקשה מקוונת: 20190302\1	תיק בניין: 6490338
פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מקומית מספר 202001 תאריך: 02/02/2020		

תאריך פתיחה: 29/07/2019

בעלי עניין:

מבקש

אברהם רחמים

עורך

יוסף אלון אברהם

מהנדס

יוסף אלון אברהם

כתובת: רחוב ההדר 8

גוש וחלקה: גוש: 6490 חלקה: 338

תוכניות: תממ/175, א, קא/מק/122, תממ/341, תממ/מק/6

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 367.00 מ"ר

שימושים: צמוד קרקע תאור הבקשה: בנייה חדשה, הריסה

מהות הבקשה

יח"ד צפונית במבנה דו משפחתי הכוללת:

הריסה ובניית קומת קרקע + ממ"ד, עליית גג סככת חניה, פרגולות, ושינויים בפיתוח ובגדרות

שטח מגרש לזכויות בניה: 367.00 שטח בניה מותר: 132.12 אחוז בניה מותר: 36.0%

שטחים

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר				שטח שירות במ"ר/אחוז			שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	סה"כ	סה"כ %	קיים	מבוקש	מותר	קיים	מותר
ק.קרקע	שימוש עיקרי		132.11	132.11	36.0%					
ק.קרקע	ממ"ד					12	12.50			
ק.קרקע	מחסן					15	11.27			
ק.קרקע	חניה/חניון					30	26.77			
ק.קרקע	*פרגולה								17.06	
עלית גג	עלית גג		29.97	29.97	8.2%			30		
עלית גג	*פרגולה								20.80	
סה"כ מעל			162.08	162.08	44.2%	57	50.54			
סה"כ מתחת										
סה"כ כללי			162.08	162.08	44.2%	57	50.54			

\* שטח שאינו לחישוב בסיכום השטחים

הבקשה תואמת תכנית החלה במקום

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

פרוטוקול זה טרם אושר והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה. יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.

נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית אונו

## המלצות המהנדס

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

## החלטות

לאשר הבקשה כפוף לדרישות המפורטות

## פירוט הדרישות

- חתימת רשות מקרקעי ישראל / בעלים / תצהיר עו"ד לנושא
- אשור הרשות המקומית- מח' גביה
- אישור פקיד היערו
- סימון העצים הקיימים במגרש, עקירה באישור קק"ל בלבד לאחר אישור מחלקת גינון. במידה ואין עצים במגרש, יש להגיש תצהיר בצרף תמונות מהמגרש
- אישור מח' גינון- יש לגשת למח' הגינון בטרם פנייה לפקיד היערו
- אישור מח' הנדסה, שפ"ע ע"ג תכנית הגשה
- אישור תאגיד מי אנו- לצרף תכנית סניטרית, תכנית אדריכלית והחלטת הוועדה המקומית
- אישור חברת בזק
- חישובים סטטים+סכמה+הצהרת מהנדס בתיק כחול
- אישור המהנדס לגבי שמירה על יציבות יח"ד צמודה/גדרות קיימות
- הוראות לבסוס המבנה המבוססים על סקר קרקע
- אישור הג"א
- תצהיר עורך הבקשה לנושא תקנות בטיחות וכיבוי אש-לבניה הקלה
- פתרון למיזוג אויר
- נספח פיתוח הכולל : פתרונות ניקוז, סימון שבילים, גבהי פיתוח קיימים ומתוכננים, פרישת גדרות ופרטי פיתוח
- חתימת שכנים גובלים לגדרות
- הסדרת חניה עפ"י תקן
- תשלום אגרות בניה
- תשלום היטלי פיתוח
- תשלום היטלי תאגיד
- תשלום היטלי השבחה
- ערבות ע"ס 20,000 ש"ח בנקאית למילוי תנאי ההיתר ועד לקבלת תעודת גמר
- 3 העתקים להיתר + חתימות (מקור) : מבקש, עורך, מהנדס.
- -----
- ההחלטה כפופה לתיקונים ברישוי זמין
- סיום הליך הרישוי ברישוי זמין
- יש לשרטט את תכנית היחידה הצמודה בכל הקומות בהתאם
- יש להצמיד את הפילרים לגבול המשותף עם יח"ד צמודה, יש לתכנן באופן שיצומצמו הפתחים לרחוב.
- יש להסיט החניות לכיוון הגבול הצפוני (השארית שביל כניסה ואז חניות)
- יש להראות בורות חילחול במגרש + שיפועים

---

אדרי צבי לוי  
מהנדס הועדה.

---

ישראל גל  
יו"ר ועדת המשנה.

---

פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 202001 מיום: 02/02/2020

**פרוטוקול זה טרם אושר** והוא כפוף לאישור של מוסד התכנון בישיבתו הבאה.  
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי מוסד התכנון הוא הנוסח הקבוע.  
נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר יופיע באתר האינטרנט של הועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית אונו