



תאריך: 10/07/2014
ת. עברי: י"ב תמוז, תשע"ד

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201409

בתאריך: 10/06/2014 י"ב סיון תשע"ד

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
שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב פשוש 4, שכונה: טירת שלום	פיינגולד ישראל	גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 84	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	2014262	בקשה להיתר	1
5	רחוב התחיה 10	עמותת בית כנסת עולי מרוקו	גוש: 3636 חלקה: 228	מבנה ציבור כללי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	2014282	בקשה להיתר	2
6		רפורט בע"מ ע"י גלולה יהודה	גוש: 3768 חלקה: 40 תכ': נס/1/1		2014260	בקשה להיתר	3
7	רחוב אילן רמון, רחוב ההדרים	עיריית נ"צ	גוש: 3850 חלקה: 8 תכ': 1/1,	כביש/דרך, סלילה	2014263	בקשה להיתר	4
8		היתימנה רוברט ואלכסנדרה	גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 97	בית פרטי דו משפחתי,	2014264	בקשה להיתר	5
9	רחוב ברקת 30	קבוצת א.דורי	גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 40	בית פרטי דו משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	2014273	בקשה להיתר	6
10	רחוב העצמאות 7, שכונה: מרכז העיר מזרח	חרדלי עזיזה (עדאל)	גוש: 3637 חלקה: 476	בית פרטי למספר משפחות, תוספת לדירה בבית משותף	2014274	בקשה להיתר	7
11	רחוב נורדאו 59	שלומי סאסי,נוי סאסי	גוש: 3636 חלקה: 73		2014241	בקשה להיתר	8
13	רחוב רותם 7, שכונה: גני איריס	פרידמן אבנר וקטיה	גוש: 3639 חלקה: 212 מגרש: 6	הריסה ותוספת למבנה קיים	2014240	בקשה להיתר	9



סעיף 1	בקשה להיתר: 2014262	תיק בניין: 4280
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין

מבקש
פיינגולד ישראל
עיני כליל

כתובת: רחוב פשוש 4, שכונה: טירת שלום

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 84

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 681.00

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

מהות הבקשה

תכנית שינויים: סגירת קומה מפולשת לצרכי משרד.
סגירת חניה בקומה מפולשת, יצירת מחסן בקומה מפולשת וכניסה חיצונית למרתף.
הוספת מצללות.
הקמת מערכת סולרית על הגג, כולל קונסטרוקציה בשטח כ-20 מ"ר.
שינוי מחסן בקומת הקרקע.

שטח עיקרי: 17.47 **שטח שירות:** 7.50

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים.
להשלים תכנית פיתוח ולתת פרטי מצללות.
לבטל כניסה נפרדת למרתף, כולל מדרגות או לפרסם בקשה להקלה.
לתכנן מערכת סולרית מונחת על הגג הרעפים ולא על קונסטרוקציה מעל הגג.
לתקן את כל התכניות בהתאם להוראות הבדיקה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבקשה מאושרת, בהתאם להוראות התב"ע שימושים מותרים: "יהיה מותר להשתמש למגורים.
מותר יהיה לקיים משרד של בעל מקצוע חופשי הגר באותו בית מגורים".
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 מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014262

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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
- להגיש דו"ח פיקוח על הבניה של הועדה.



20301 תיק בניין:	2014282 בקשה להיתר:	סעיף 2
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

עמותת בית כנסת עולי מרוקו

כתובת: רחוב התחיה 10

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 228

יעוד: שטח לבניני ציבור

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

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית הכנסת בבניה, הגדלת שטח קומת קרקע + תוספת קומה חלקית.

שטח עיקרי: 111.52

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
לצבוע בניה מוצעת בחתכים ובחזיתות.
להראות פיתרון למיקום המזגנים ודוד שמש.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- 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 ביוב ניקוז
- 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 3	בקשה להיתר: 2014260	תיק בניין: 5011
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

רפורט בע"מ ע"י גלולה יהודה

גוש חלקה: גוש: 3768 חלקה: 40

תוכניות: נס/1/1

יעוד: חקלאות

מהות הבקשה

עבודות עפר: הוצאת והחלפת קרקע קיימת

הערות בדיקהמהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

- הבקשה המוגשת לחפירה והוצאת עשרות אלפי מ"ק קרקע מן השטח הוגשה בהמשך לסדרת הליכים שנמשכו למעלה מחצי שנה, וכללו בין היתר:
 - פעולות גידור וחפירה שבוצעו בשטח בלא היתר.
 - מספר דיונים בבית המשפט וגזרי דין המחייבים את בעל הנכס להשיב את המצב לקדמותו.
 - דיונים בוועדה המקומית ב - 12.2.14 וב - 5.3.14 בהם סורבו בקשות לגידור ולשינוי פני הקרקע.
- ייעוד השטח המדובר הינו חקלאי והוא ממוקם בתחום שטח נופש מטרופוליני כפי שנקבע בתכנית מתאר מחוזית תמ"מ/21/3.
- על פי הנתען לאורך כל הדיונים, מטרתם של המבקשים הינה עיבוד חקלאי של הקרקע.
- על פי חוות דעת משרד החקלאות (כפי שנמסרו במהלך ההליכים המשפטיים שצויינו לעיל) - מצב הקרקע הקיימת בשטח הן מבחינת טיב האדמה והן מבחינת שיפועים, מאפשרת פעילות חקלאית, בלא כל צורך בשינוי פני הקרקע.
- בבקשה הנדונה מוצע להוציא כמות אדירה של אדמה בעומק של למעלה מ - 10 מ', בחלקו המערבי של המגרש, וזאת בלא כל הצדקה או הקשר למטרות החקלאיות המותרות בשטח.
- התוצאה הסופית המבוקשות הינה מחפורת דמויית מחצבה, שמפלסה התחתון חפור במטרים רבים ביחס לפני הקרקע הסובבים (זאת גם לאחר החזרת שכבה של קרקע חקלאית).
- השינוי הדרמטי של פני השטח באזור בעל רגישות נופית ללא כל הצדקה חקלאית ובניגוד לחוות דעת משרד החקלאות הן בשלבי הביניים והן במצב הסופי, מהווה הפרה בוטה של הייעוד התכנוני של הקרקע, ברמת התכנון המקומית והארצי.
- לאור כל האמור לעיל, הועדה מסרבת לבקשה.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2014263	תיק בניין: 10103
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נ"צ

כתובת:

רחוב אילן רמון, רחוב ההדרים

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 227, 225, 222, 37, 27, 26, 25, 23, 22 חלקה: 21 מגרש: 202_3850,
חלקה: 19, חלקה: 17, חלקה: 15, חלקה: 11, חלקה: 8

גוש: 3851 חלקות: 39, 36, 35, 23, 21, 20, 19, 18, 16, 15, 14, 13, 12, 9

תוכניות:

1/1, 1/1999, 123, 123/א, 123/ב, 2/1, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, מק/145, 1, מק/126, 2, מק/1/6,
מק/7/1, מש/200202, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21

יעוד:

דרך קיימת

שימושים:

כביש/דרך

מהות הבקשה

הקמת "כיכר הדרים - איינשטיין": סלילה, גינון ותשתיות (תאורה וניקוז)

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים - בהיתר
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 5	בקשה להיתר: 2014264	תיק בניין: 4958
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

היתימנה רוברט ואלכסנדרה

פרס אסף

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 97

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי

מהות הבקשה

בית מגורים דו משפחתי בבניה, תכנית שינויים לביטול מרתף ביח"ד מערבית (מגרש 97 ב) והגדלת מרתף ביח"ד מזרחית (מגרש 97 א).

שטח עיקרי: -76.09

הערות בדיון

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה עדכנית.

להוציא מתכנית ההגשה פרטים ותכניות שאינם שייכים לבקשה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. הועדה מדגישה כי טופס 4 למבנה יוצא להיתר במלואו (לשתי יח"ד).

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 6	בקשה להיתר: 2014273	תיק בניין: 4743
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת א.דורי

כתובת:

רחוב ברקת 30

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 40

תוכניות:

1/1, 124, 2/1, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח**מהות הבקשה**

בית דו משפחתי בבניה, תכנית שינויים, הוספת מרתף

שטח עיקרי:

161.50

הערות בדיקה

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1

לתקן תרשים סביבה ולכתוב מס' מגרשים לפי תב"ע.

לתקן גובה המרתף ל-2.40 מ' או לחלופין להגיש בקשה להקלה.

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 לחלופין
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



2764 תיק בניין:	2014274 בקשה להיתר:	7 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

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 **תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת בניה ליחידת דיור בק"ק בבית משותף: הקמת מבנה - מחסן בחצר בשטח כ-35 מ"ר. סגירת כניסה לדירה מחדר המדרגות המשותף ופתיחת כניסה נפרדת ליח"ד. סגירת מרפסות. הקמת מצללות, שינויים בפתחים - אישור מצב קיים.

שטח עיקרי: 75.00

הערות בדיקה

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 המחסן המוצע חורג מהוראות התב"ע - (אזור מגורים ב'), אין לאשר מחסן חימום. להרוס את כל הבניה שלא כלולה בבקשה. להעביר גדר בחזית לגבול החדש. בתכנית המוצעת אין פתרונות חניה לבנין ולדירה בפרט, לתת פתרון חניה ליח"ד שבבקשה. להראות את כל המידות בתכנית בהתאם לחישוב שטחים ומפת מדידה. לבטל סגירת מרפסת בחזית ומצללה (חריגה מקוי בנין המותרים) להשלים ולתקן את כל התכניות. לתת פרט למצללה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

בטרם תדון בבקשה ועל רקע העובדה שלא הוגשו חתימות בעלי הזכויות בנכס, הועדה מחליטה לפעול בהליך לפי סעיף 2 ב'.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2014241	תיק בניין: 1673
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

שלומי סאסי, נוי סאסי

כתובת:

רחוב נורדאו 59

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 73

יעוד:

מגורים א-2

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית חדש קומה אחת

שטח עיקרי:

96.57

שטח שירות: 21.78**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1
לתקן גג לשפוע של 40%
להנמיך גג וחלל סגור
להתאים פרגולה לתקנות (אופקית בלבד)
לתת מחסן ע"פ הזכויות בקווי בנין ע"פ ת.ב.ע ולכלול בשטחי הבניה
להתאים שטח ממ"ד לתקנות (9 מ"ר + קירות)
לכלול בשטחי הבניה כניסה מקורה
לתת פתרון לבניה משמרת מים, פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לחשב אחוזי בניה מהשטח היחסי של המבקש בקרקע בהתאמה למפת המדידה (מתוך 497 מ"ר)

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות 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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור מחלקת נכסים
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2014241

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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



סעיף 9	בקשה להיתר: 2014240	תיק בניין: 3224
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201409 תאריך: 10/06/2014		

בעלי עניין**מבקש**

פרידמן אבנר וקטיה

כתובת:

רחוב רותם 7, שכונה: גני איריס

גוש חלקה:

גוש: 3639 חלקה: 212 מגרש: 6

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש:

500.00

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה****תוספת בניה בקומה א****שטח עיקרי:** 18.79**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
לכלול פרגולה, סככת חניה בבקשה (להריסה או בשטחי הבניה)
הפחתת ממ"ד ע"פ הביצוע בפועל

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות 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'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- פתרון למזגנים



- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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