



תאריך: 16/02/2015
ת. עברי: כ"ז בשבט תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201502
בתאריך: 10/02/2015 כ"א בשבט 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
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
רעות פוקס - מרכזת תכנון עיר



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' עמ'
1	בקשה להיתר	2015048	יחידה אחת מדו משפחתי, גדר	גוש : 3641 חלקה : 193 תכ' : נס/1 נס/2	פיילר חיים ויפה	רחוב העצמאות 51	3
2	בקשה להיתר	2015049	תחנת דלק, גדר	גוש : 3846 חלקה : 173 מגרש : 1731	שיקום פועלי בניין חברה בי"ע	עמק השושנים	4
3	בקשה להיתר	2015068		גוש : 3638 חלקה : 37 תכ' : תממ/3, 21	עיריית נס ציונה	רחוב לוי משה 2, רחוב לוי משה 4, שכונה : רמת בן	5
4	בקשה להיתר	2015047	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3751 חלקה : 7 תכ' :	תמרי נעים ומלי	רחוב איתמר בן אבי 1	6
5	בקשה להיתר	2015072	בית פרטי חד משפחתי, תוכי שינויים ללא תוס'	גוש : 3846 חלקה : 201 מגרש : 23	דגן לוי שיראל, דגן שי משה	רחוב לוטוס 20, שכונה : ניר, סלע, קניותר	8
6	בקשה להיתר	2015069	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 5867 חלקה : 37 מגרש : 27	גולן משה	רחוב מירון אליהו 24, רחוב מירון אליהו 26, רחוב	9
7	בקשה להיתר	2015059	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 457	אקוע מורן וניר	רחוב סטרומה 1	11
8	בקשה להיתר	2015060		גוש : 3637 חלקה : 321 תכ' : נס/1	צנעני איריס ואמיר	רחוב מבצע קדש 17	13
9	בקשה להיתר	2015073	תעשייה, תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3849 חלקה : 71 תכ' : נס/1	תמיר צומן בע"מ	רחוב הפטיש 8, שכונה : אזור תעשייה ב'	14



סעיף 1	בקשה להיתר: 2015048	תיק בניין: 2264
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
פיילר חיים ויפה

כתובת: רחוב העצמאות 51

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 193

תוכניות: נס/1 נס/2

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 583.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: גדר

מהות הבקשה

הריסת גדרות קיימות מחוץ לגבולות החלקה והקמת גדרות חדשות בגבולות החלקה.

הערות בדיקה

לתת חיפוי גדרות באבן כורכרי.
לפרט פתיחת שערים.
לתת שני מקומות חניה וגומחה לפחי אשפה.

מהלך דיון

שולם 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



סעיף 2	בקשה להיתר: 2015049	תיק בניין: 4839
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

שיקום פועלי בניין חברה בי"ע

יעד חברה לדלק בע"מ

כתובת:

עמק השושנים

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 173 מגרש: 1731

תוכניות:

נס/209

יעוד:

תחנות תדלוק ושירותי דרך

שימושים:

תחנת דלק

תאור הבקשה: גדר

מהות הבקשה

הקמת קירות תומכים בגבולות החלקה

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
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015068	תיק בניין: 20001
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נס ציונה

כתובת: רחוב לוי משה 2, רחוב לוי משה 4, שכונה: רמת בן צבי

גוש חלקה: גוש: 3638 חלקות: 37, 38, 39

תוכניות: תממ/3/21, ב/2/1, מק/1/6, 4/46, 1/46, א/1/1, 1/1, 46, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/611

יעוד: שטח לבניני ציבור שטח מגרש: 45801.00 מ"ר

שטח עיקרי: 24.00

מהות הבקשה

בית ספר מקיף בן גוריון, הקמת גזיבו (סככה)

הערות בדיקה

להשלים טופס 1 לתת מיקום מדויק של המבנה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



2896 תיק בניין:	2015047 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
תמרי נעים ומלי

כתובת:	רחוב איתמר בן אבי 1
גוש חלקה:	גוש: 3751 חלקה: 7
תוכניות:	נס/1, נס/2/1א
יעוד:	התיישבות חקלאית
שימושים:	בית פרטי חד משפחתי
שטח עיקרי:	58.00 שטח שירות: 8.00
שטח מגרש:	3100.00 מ"ר
תאור הבקשה:	תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים + בריכת שחיה + שינויים בפיתוח שטח וחניה + שינויים בפתחים ובחזיתות.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים להגיש תכניות במידת פוליו לצרף מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך. בתרשים הסביבה להראות מידות ומיקום כל המבנים בחלקה. לתקן חישוב שטחי קומת מידרון, להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים. לתקן ולהשלים תכנית פיתוח: להראות מפלסים המוצעים, קירות תומכים, מעקות, מידות, שיפועים, פרטי מצללות, קליטת נגר עילי, מידות בחניות, הסדרי תנועה. שולי הבריכה יחופו בחומר המונע החלקה ברוחב 1 מ' לתת מפרט טכני של מערכות הבריכה לפי הוראות סעיף 4.1.2 לתכנית נס/1/9 לפרט תכניות קומות: להוסיף כל המידות, מפלסים, פיתוח כל השטח בתכנית ק"ק, אין לצבוע מצללות.

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 הג"א
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת



המשך בקשה להיתר : 2015047

- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- 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)
- 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
- אישור יועץ בטיחות
- אישור אגוד ערים לאיכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015072	תיק בניין: 3272
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין**מבקש**

דגן לוי שיראל, דגן שי משה

כתובת:

רחוב לוטוס 20, שכונה: ניר, סלע, קניותר

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 201 מגרש: 23, חלקה: 29 מגרש: 23

תוכניות:

86/א, תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1, 86, 1/1, תמא/35, תמא/38, תצר/1/616

יעוד:

מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 320.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח**מהות הבקשה**

תכנית שינויים: שינויים בפתחים ובמדרגות ללא שינוי בשטחי הבניה

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 6	בקשה להיתר: 2015069	תיק בניין: 3168
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש
גולן משה

כתובת:

רחוב מירון אליהו 24, רחוב מירון אליהו 26, רחוב מירון אליהו 28, רחוב מירון אליהו 30, רחוב מירון אליהו 32, רחוב מירון אליהו 34, שכונה: סביוני הפארק אסבסטוניים

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 2 מגרש: 27-32

גוש: 5867 חלקה: 762, חלקה: 38 מגרש: 28, חלקה: 37 מגרש: 27

תוכניות:

נס/במ/2/107, תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1, במ/2/107, במ/1/107, 1/1, תמא/35, תמא/38, תצר/1/617

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 1264.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

2.80

מהות הבקשה

הקמת מעלון בבית קיים.

הערות בדיקה

להגיש מפת מדידה עדכנית עם כל המידות להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לתקן חישוב שטחים. לסמן קוי הבנין וכל המידות בתכניות. להרוס את כל המבנים שלא בהיתר או לכלול בבקשה במסגרת זכויות הבניה. לתקן ולהשלים את כל התכניות, אין להראות בתכנית ההגשה את הבתים הצמודים.

מהלך דיון

שולם 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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2015069

- 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
- דו"ח פיקוח.



7 סעיף	בקשה להיתר: 2015059	תיק בניין: 1568
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש

אקוע מורן וניר

כתובת:

רחוב סטרומה 1

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 457

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת יח"ד אחת ובנית חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים להתאים חצר חיצונית לתקנות תכנון ובניה לכלול שטח מקורה בכניסה לבית בחישוב שטח עיקרי להנמיך קורת חניה ל-2.6 מ' גובה קודקוד ביחס למדרכה ו-2.4 מ' בצד הפנימי של הקורה לתת מחסן כלי גינה לציין גובה מחסנים 2.4 מ' למקם גדרות בתחום מגרש המבקש לתאם גובה קירות תמך ומילוי קרקע עם מח' תשתיות לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

שולם 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.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס



המשך בקשה להיתר : 2015059

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+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
- אישור מח' נכסים



סעיף 8	בקשה להיתר: 2015060	תיק בניין: 1235
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש

צנעני איריס ואמיר

כתובת:

רחוב מבצע קדש 17

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 321

תוכניות:

נס/1/1 נס/1/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח עיקרי:

219.37

שטח שירות:

98.01

יח"ד:

1

מהות הבקשה

בקשה להקטנת ערבות להריסת מחסן תוספת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

מבוקש הקטנת ערבות לבקשה להיתר מספר 2014477

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבניה המבוקשת הינה בהיקף משמעותי - יח"ד חדשה וכן הריסות והתאמות ביח"ד קיימת. הבניה טרם החלה ועל כן, הועדה מחליטה כי אין מקום בשלב זה להפחית מהערבות המתחייבת מכוח התקנות.



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015073	תיק בניין: 1898
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201502 תאריך: 10/02/2015		

בעלי עניין

מבקש

תמיר צומן בע"מ

כתובת:

רחוב הפטיש 8, שכונה: אזור תעשיה ב'

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקה: 71

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

תעשיה

שימושים:

תעשיה

שטח מגרש: 1597.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים: שינויים במפלסים, שנויים בחלוקה פנימית ובפתחים ללא שינוי בשטחי בניה.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להוסיף בחישוב שטחים ובטבלה ח' מדרגות הצפוני.
לתקן חתך א-א

מהלך דיון

שולם הציג 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 מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- 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
- דו"ח פיקוח
- אישור מנהל מדור רישוי

קיריל קוזיול

עמוס לוגסי

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

מהנדס הועדה

יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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