



תאריך: 29/04/2015
ת. עברי: י' באייר תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201503

בתאריך: 10/03/2015 י"ט באדר 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 גלור - מנהל מחלקת רישוי פיקוח
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 201503 מיום: 10.2.15.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2015109	בית פרטי חד משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 28 מגרש : 5	ירושלמי נאור ונוגה	רחוב לוטוס 17, שכונה : ניר, סלע, קניותר	3
2	בקשה להיתר	2015093	תוספת למבנה קיים	גוש : 3845 חלקה : 146 תכ' : נס/67	נ.ס. יציקות בטון בע"מ	רחוב רוטשילד 2	4
3	בקשה להיתר	2014073	בית משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 15	קבוצת א.דורי	רחוב חושן 14	5
4	בקשה להיתר	2014076	בית משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3851 חלקה : 7 מגרש : 14	קבוצת א.דורי	רחוב חושן 13	6
5	בקשה להיתר	2015100	מבנה מסחרי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3846 חלקה : 292 מגרש : 601	ציגלר אתל אסתר	רחוב השייטת 4, רחוב חופים 1	7
6	בקשה להיתר	2015091	בית משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3843 חלקה : 114 מגרש : 111/2	א.נתיב-ינקו בע"מ	רוטשילד 33	9
7	בקשה להיתר	2015094	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 112 תכ' : נס/1/1	גילן אילנה	רחוב סטרומה 9	10
8	בקשה להיתר	2015088	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 195 תכ' : נס/79	זקרי דוד	רחוב לוחמי הגטאות 25	12
9	בקשה להיתר	2015104	יחידה אחת מדו משפחתי, גדר	גוש : 3641 חלקה : 193 תכ' : נס/1/1 נס/2	פיילר חיים ויפה	רחוב העצמאות 51	13
10	בקשה להיתר	2015111	מבנה ציבור כללי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 62 מגרש : 404	עיריית נס-ציונה	נס ציונה	14



סעיף 1	בקשה להיתר: 2015109	תיק בניין: 3554
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

ירושלמי נאור ונוגה

כתובת:

רחוב לוטוס 17, שכונה: ניר, סלע, קניותר

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 183, חלקה: 28 מגרש: 5

תוכניות:

נס/86-א

יעוד:

מגורים א מיוחד

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

שטח עיקרי:

28.60

שטח מגרש: 316.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח**מהות הבקשה**

תוספת בניה בשתי קומות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

לעדכן תכנית פיתוח לפי מצב קיים.

לצבוע תכניות.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- 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



סעיף 2	בקשה להיתר: 2015093	תיק בניין: 1110
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

נ.ס. יציקות בטון בע"מ

כתובת:

רחוב רוטשילד 2

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 146

תוכניות:

נס/67

יעוד:

מגורים ג + חזית מסחרית

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים**שטח שירות:** 9.78**מהות הבקשה**

מבנה מגורים 10 יח"ד 6 קומות מעל קומת מסחר בבניה, תכנית שינויים: תוספת גזוזטרה בקומה א', שינויים בפתחים בחזית מזרחית, עדכון מפלס דירה בקומה ב', תוספת מאגר מים בגג, תוספת קורות דקורטיביות בחזית צפונית בק"ק, פתיחת דלת בקומת קרקע.

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1 לערוך תרשים סביבה על רקע מפת מדידה עדכנית

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 22 ב'
- אישור הג"א
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מכבי אש
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 4	בקשה להיתר: 2014076	תיק בניין: 4742
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב חושן 13

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 7 מגרש: 14

תוכניות: 124, 9/1, שטח המרחב המוגן, תממ/3/21, 2/1, ב, 6/1, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35

יעוד: מגורים מיוחד

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוס' שטח

שטח עיקרי: -2.38 **שטח שירות:** -153.96

מהות הבקשה

תכנית שינויים + הקטנת שטח מרתף.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201404 מתאריך 25/02/2014, דיון חוזר לחידוש ההחלטה.

להשלים פרטים וחתימות בטופס 1 לערוך תרשים המגרש על רקע מפה מצבית. להשלים ולעדכן מפה מצבית.

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 הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015100	תיק בניין: 4230
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין

מבקש

ציגלר אתל אסתר

כתובת:

רחוב השייטת 4, רחוב חופים 1

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 292 מגרש: 601

תוכניות:

120

יעוד:

אזור מסחרי

שטח מגרש:

5772.00 מ"ר

שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

166.00

מהות הבקשה

תוספת בניה בשתי קומות למבנה מסחרי קיים.

הערות בדיקה

להגיש מפת מדידה .
להשלים ולתקן טופס 1
לתת חישוב שטחים לכל הבנין.
להוסיף ולתקן יעודי שטחים בתכניות.
לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.
לערוך חתכים וחזיתות בקנה מידה 1:100

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 הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה לתכנית חניה בהתאם לסעיף 6.4 בהוראות התב"ע .
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים



המשך בקשה להיתר : 2015100

- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר

- דו"ח פיקוח



סעיף 6	בקשה להיתר: 2015091	תיק בניין: 4808
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין**מבקש**

א.נתיב-ינקו בע"מ

כתובת:

רוטשילד 33

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 114 מגרש: 111/2

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

מבוקש לפצל היתר ל-2 בתים משותפים 5 קומות מעל עמודים + מרתף 30 יח"ד

הערות בדיקה

מבוקש לפצל היתר ל-2 מבנים ל-2 היתרים נפרדים לצורך קבלת טופס 4 לבנין 1 לתקן צביעה בקומות עליונות (ראה קירות קיימים ומוצעים במקביל) לסמן בתוכנית פיתוח מעקות ומיקום מרתף לא מקורה ולהשלים מפלסים

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור פיקוח על הבניה



7 סעיף	בקשה להיתר: 2015094	תיק בניין: 1409
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
גילן אילנה

כתובת: רחוב סטרומה 9

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 112

תוכניות: נס/1 1/2 נס/1

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 55.83 **שטח שירות:** 44.39

מהות הבקשה

תוספת בניה למבנה קיים

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 לתת קווי מגרש וקווי בניין על רקע כל הקומות לסמן קווי הריסה בבית קיים על רקע מבוקש לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח על פי הנחיות מח' תשתיות להתאים מחסן להיתר

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
- 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
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2015094

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 8	בקשה להיתר: 2015088	תיק בניין: 2393
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
זקרי דוד

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 25

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 195

תוכניות: נס/79

יעוד: מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 321.91 **שטח שירות:** 232.88 **יח"ד:** 2

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית דו משפחתי 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

מבוקש לדון בבקשה כבקשה חדשה מאחר ועבר תוקף ההחלטה

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור הג"א

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



2264	תיק בניין:	2015104	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015					

בעלי עניין**מבקש**

פיילר חיים ויפה

כתובת:

רחוב העצמאות 51

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 193

תוכניות:

נס 1/1 נס 1/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 583.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

גדר **תאור הבקשה:****מהות הבקשה**

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

הערות בדיקה

הבקשה נדונה ואושרה בתנאים בועדת רישוי מיום 10.2.15 .
 הבקשה מובאת לדיון לצורך תיקון הדרישה לשני מקומות חניה במגרש.

החלטות

הבקשה הינה לשינוי בגדרות בלבד, על פי היתר הבניה המקורי - מקורים חניה אחד במגרש בהתאם לכך הועדה מאשרת מקום חניה אחד במיקום כפי שהוגש (על פי הסכם הפשרה לפינוי השטח הציבורי). שאר התנאים בהחלטה מיום 10.2.15 ללא שינוי.



סעיף 10	בקשה להיתר: 2015111	תיק בניין: 20633
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201503 תאריך: 10/03/2015		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נס-ציונה

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 93 מגרש: 404, חלקה: 62 מגרש: 404

תוכניות: נס/105/א

יעוד: שטח לבנין ציבורי

שימושים: מבנה ציבור כללי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

שטח עיקרי: 1163.00 **שטח שירות:** 18.00

מהות הבקשה

הקמת אולם ספורט חדש

הערות בדיון

להשלים פרטים בטופס 1
לשנות מיקום הבנין לקו בנין חזיתי של-6 מ'
לצרף תכנית פיתוח שטח וחניה + פריסה ופרטי גדרות.
לצרף מפת מדידה חתומה ע"י מודד.

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לתיקון העמדת המבנה על פי קוי הבנין המותרים ובכפוף להשלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה, בתיאום עם מחלקת הרישוי.

גליון דרישות

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2015111

- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור משרד הבריאות

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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