



תאריך: 03/06/2015
ת. עברי: ט"ז בסיון תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201506
בתאריך: 19/05/2015 א' בסיון 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
מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2015195	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 96	מנור מיכל ויריב	טוקאן 13	3
2	בקשה להיתר	2015196	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 340	תמרי אוסנת ואורן	רחוב הגנה 27, שכונה נווה עובד, סולל בונה	4
3	בקשה להיתר	2015193	מבנה מסחרי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 271 תכ' : נס/81	כלל השקעות בנדל"ן בע"מ	רחוב האירוסים 53	5
4	בקשה להיתר	2015200	הוספת מרתף	גוש : 3637 חלקה : 105 תכ' : נס/1/1/2	ירון כהן ונורית פרסי	רחוב גבעתי 7	6
5	בקשה להיתר	2015204	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 427 תכ' : נס/1/1	גרוסמן לוי ואיתמר	רחוב הבנים 26	8
6	בקשה להיתר	2015194	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3750 חלקה : 335 תכ' : מק/132/א/5,	נועם שלו ושור איתן בשם דירי הבית	רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 7	10
7	בקשה להיתר	2015201	אישור מצב קיים	גוש : 5102 חלקה : 161 מגרש : 162	חלפון אורית ועירן	רחוב כהנוב זאב 17	11
8	בקשה להיתר	2015209	תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 482 תכ' : נס/1/1	לוי עדה	רחוב קבוץ גלויות 12	12



סעיף 1	בקשה להיתר: 2015195	תיק בניין: 4957
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

מנור מיכל ויריב

כתובת:

טוקאן 13

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 96

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

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

שינויים להיתר מס' 2014088. שינויים בפתחים, שינויים במחיצות במרתף, ביטול קיר כפול צמוד לשכן בכניסה לבנין.

הערות בדיקה

השלמת פרטים בטופס 1

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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 2	בקשה להיתר: 2015196	תיק בניין: 1327
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

תמרי אוסנת ואורן

כתובת:

רחוב הגנה 27, שכונה נווה עובד, סולל בונה

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 340

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

שטח עיקרי:

2.25

שטח מגרש: 442.00 מ"ר

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

חידוש היתר מס' 2011185 + שינויים מההיתר

הערות בדקיה

לערוך תרשים סביבה על רקע מפה מצבית.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתת מרזב בגג המחסן.

אין לשנות מיקום שעון מים.

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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015193	תיק בניין: 3045
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

כלל השקעות בנדל"ן בע"מ
מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

כתובת: רחוב האירוסים 53

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 271

תוכניות: נס/81

יעוד: מרכז מסחרי שטח מגרש: 6888.00 מ"ר

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** תוכי שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי: 20.41

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר בניה מס' 2014180

הערות בדיון

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
לבטל סימון וחניה זמנית
לתקן חישוב שטחים של מפלס 0.00.
לכתוב יעודי שטחים בכל התכניות.

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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- המצאת דו"ח פיקוח



סעיף 4	בקשה להיתר: 2015200	תיק בניין: 1540
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין

מבקש

ירון כהן ונורית פרסי

כתובת:

רחוב גבעתי 7

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 105

תוכניות:

נס 1/1 נס 1/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 704.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הוספת מרתף

שטח עיקרי:

49.00

מהות הבקשה

הוספת מרתף ושינויים ביחידת דיור מערבית בבית דו משפחתי קיים.

הערות בדיקה

המבקש התחיל בעבודות ללא היתר והוצא צו הפסקת עבודה.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתת חישוב שטחים לכל הקומות ליחידת דיור מערבית.
מבוקשים שטחי בניה שלא ניתן לאשרם ברשות רישוי.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתיקון שטחי הבניה בפניה הדרום מערבית, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי בניה.

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 הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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



המשך בקשה להיתר : 2015200

- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- דו"ח פיקוח על הבניה



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015204	תיק בניין: 2334
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

גרומן לוי ואיתמר

כתובת:

רחוב הבנים 26

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 427

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 703.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

140.54

שטח שירות: 21.00

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת יח"ד חדשה, 2 קומות.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1.

בתרשים המגרש לסמן ברור קוי ומידות הבנין.

לסגור שער לכיוון השצ"פ, לתת פריסה וחיפוי של הגדר הדרומית.

לתכנן קליטת נגר עילי ומחסן כלי גינה.

בתכנית קומת הקרקע להראות קונטור של קומה א'.

להשלים ולתקן תכנית פיתוח שטח.

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.
- 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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2015204

- 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
- 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 6	בקשה להיתר: 2015194	תיק בניין: 4147
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין**מבקש**

נועם שלו ושור איתן בשם דירי הבית

אוחיון שמרית בשם דירי הבית

כתובת:

רחוב הקציר 5, רחוב הקציר 3, רחוב הקציר 7

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 335, חלקה: 35 מגרש: 53

תוכניות:

מק/132/א/5, מק/132/א/4, תממ/3/21, ב/2/1, מק/132/א/1, מק/6/1/132, א, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/651

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 6832.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**שטח שירות:**

80.80

מהות הבקשה

הגדלת שטח גזוזטראות ל-16 דירות מתוך 21 דירות

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1

לתת חישוב לממוצע גזוזטראות למספר הדירות ע"פ התקנות

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.י.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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



סעיף 7	בקשה להיתר: 2015201	תיק בניין: 4111
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין

מבקש
חלפון אורית ועירן

כתובת: רחוב כהנוב זאב 17

גוש חלקה: גוש: 5102 חלקה: 161 מגרש: 162

תוכניות: 129/במ

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 605.00 מ"ר

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

מהות הבקשה

אישור מצב קיים-שינוי מיקום הבית

הערות בדיון

הבקשה מוגשת ע"פ נס/מק/9/129 שמשנה את קו הבנין ע"פ הקיים .
לתקן ולהשלים טופס 1
אין להציג מבנה כבניה חדשה
לתת תוכנית ברורה
לסמן קווי בנין ומידות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015209	תיק בניין: 1899
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201506 תאריך: 19/05/2015		

בעלי עניין

מבקש
לוי עדה

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 12

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 482

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

10.00

מהות הבקשה

שינויים בשטחים ובחזיתות הבית, תוספת מצללה, בריכה ומחסן

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים להראות חישובי שטח כולל מידות בסכמת שטחים לציין בטופס 1 מרפסת שהפכה לחדר בשטח עיקרי קיימת חריגה בקו בנין קידמי של כ-0.27 מ'. לחשב אחוזי בניה מתוך חלקו היחסי של המבקש ולהתאים לשטחי בניה מותרים למקס גדר פולשת בתחום המגרש בתאום עם מהנדס תנועה של העירייה ומח' תשתיות לתת ציפוי גדר ע"פ פרטי מידע תיכנוני לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות לתת פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת לתת חישוב השטח הפנוי לחלחול במגרש המבקש (לא יפחת מ-20%) להראות פתרון לבניה משמרת מים לציין חומר מונע החלקה ברוחב 1.00 מ' סביב הבריכה לציין שטח וגובה/עומק חדר מכונות (לתת חתך דרכו) לציין גובה מחסן (2.4 מ') במחסן להקטין שטח מחסן ל-10 מ"ר (ראה מידות סכמת שטחים)

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.



המשך בקשה להיתר : 2015209

- 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 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
- 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 איגוד ערים לבריכה
- אישור מהנדס בטיחות לבריכה

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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