



תאריך: 21/07/2015
ת. עברי: ה' באב תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201509
בתאריך: 13/07/2015 כ"ו בתמוז 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 רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

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	2015295	בית פרטי חד משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 167 תכ" : נס/1/1	בזק דורון	רחוב זבוטינסקי 10	3
2	בקשה להיתר	2015294	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3641 חלקה : 258 תכ" : נס/1/1	ביטון אסתר לילו	רחוב שבזי 7, נס ציונה	4
3	בקשה להיתר	2015293	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4546 חלקה : 21 תכ" : נס/6/22	גלבע דנה	רחוב הטייסים 28	5
4	בקשה להיתר	2015290	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3846 חלקה : 62 תכ" :	קילשטיין דורון ועירית	רחוב השומר 4	6
5	בקשה להיתר	2015195	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכ' שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 96	מנור מיכל ויריב	טוקאן 13	7
6	בקשה להיתר	2015301	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3639 חלקה : 212 מגרש : 6	פרידמן אבנר וקטיה	רחוב רותם 7	8
7	בקשה להיתר	2015238		גוש : 5102 חלקה : 152 מגרש : 153	בן סימון אילן ורבית קיימת התנגדות	רחוב סלוביס שמואל 4	9
8	בקשה להיתר	2015292		גוש : 3638 חלקה : 101 מגרש : 45	מרי חנין	רחוב אלון 4	11
9	בקשה להיתר	2015303	מבנה ציבור כללי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 62 מגרש : 3443_3753	עיריית נס-ציונה	נס ציונה	13
10	בקשה להיתר	2015304	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3641 חלקה : 4 מגרש : 5	נוז ניקולאי	רחוב הרמן מאיר 6, רחוב הרמן מאיר 2, רחוב	14



סעיף 1	בקשה להיתר: 2015295	תיק בניין: 2757
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

בזק דורון

גולדברג אפרת

כתובת:

רחוב זבוטינסקי 10

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 167

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

214.00

שטח שירות: 22.50

יח"ד: 1

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת יח"ד חדשה, שתי קומות

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים

לתקן חישוב שטחים.

למקם מחסן על פי הוראות התב"ע

לבטל מצללה מעל החניה. ניתן לתכנן קירוי על פי הוראות התב"ע.

לסמן אופן פתיחת השער בחניה.

לתכנן קליטת נגר עילי.

להוסיף תכנית למצללה.

להראות מיקום דוד שמש (מוסתר)

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



2144 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2015294	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין**מבקש**

ביטון אסתר לילו

כתובת:

רחוב שבזי 7, נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 258

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

שטח עיקרי:

60.00

מהות הבקשה

תכנית שינויים: הגדלת מרתף, שינויים פנימיים, שינוי בחזית.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 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 22ב'
- אישור מ.מ.י.
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- דו"ח פיקוח
- הסכם עם אתר מורשה להגדלת כמות הפסולת.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015293	תיק בניין: 2589
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין

מבקש
גלבוע דנה

כתובת: רחוב הטייסים 28

גוש חלקה: גוש: 4546 חלקה: 21

תוכניות: נס/22/6

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 1200.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

שימושים: בית משותף

שטח עיקרי: 30.60

מהות הבקשה

פתיחת דלת יציאה לגג קיים בקומה א' ויצירת מרפסת גג בין שתי קומות הקיימות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 וטבלת שטחים
להראות פתרון ניקוז

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

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 מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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 4	בקשה להיתר: 2015290	תיק בניין: 2123
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין**מבקש**

קילשטיין דורון ועיריית

כתובת:

רחוב השומר 4

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 62

תוכניות:

נס/1, נס/2

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

שטח מגרש: 909.00 מ"ר

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

שינוי בפתחים בחזיתות + הקמת דק

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים
 לצרף מהנדס לבקשה
 לתת מעקה תקני בדק המוצע.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015195	תיק בניין: 4957
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

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

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201506 בתאריך 19/05/15, דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות של שותף בנכס.

השלמת פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר הבקשה מהסיבות הבאות:
 הקיר הצפון מערבי של בית המתנגדים הגובל בקו החלוקה של המגרש כקיר חיצוני ואין כל מניעה להשאירו ככה.
 "ספסל הבטון" המדובר אינו חלק מהיתר הבניה המבוקש.
 לאור הנ"ל הועדה דוחה את ההתנגדויות בהיבט התכנוני ומאשרת הבקשה.
 יודגש כי הועדה אינה דנה במערכת היחסים בין השכנים ואף לא בהתחשבנויות ביניהם.
 עם זאת, הועדה ממליצה כי השותפים בנכס יפנו למרכז הגישור העירוני על מנת לבחון את מכלול הנושאים.

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 6	בקשה להיתר: 2015301	תיק בניין: 3224
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין**מבקש**

פרידמן אבנר וקטיה

כתובת:

רחוב רותם 7

גוש חלקה:

גוש: 3639 חלקה: 212 מגרש: 6

תוכניות:

נס/במ/117

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

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

18.79

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א

הערות בדיון

בקשה לתוספת בניה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 2014240 ולא הוצא היתר. דיון חדש לאישור הבקשה.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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



סעיף 7	בקשה להיתר: 2015238	תיק בניין: 4379
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין**מבקש**

בן סימון אילן ורבית

כתובת:

רחוב סלוביס שמואל 4

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 152 מגרש: 153

תוכניות:

במ/129

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 655.00 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בריכה לבית קיים

הערות בדיקה

עותק הבקשה ע"פ תקנה 2' נשלח לשותף בנכס בתאריך 30.4.15 התקבלה התנגדות השותף בנכס וגובלים בענין חוות דעת אקוסטית לגביה התריע המתנגד, קיימת בתיק הבקשה חוות דעת של אקוסטיקה.

מתנגדים

- ליאור ושירי רביב

מתנגדים

- איתי וערן בן דור

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. הבריכה המבוקשת הינה בריכה סטנדרטית שאינה חורגת מן המקובל באזורים צמודי קרקע הן מבחינת הצפיפות והן מבחינת אופי הפעילות הפרטית המתוכננת בה.
 2. בעלי ההיתר הגישו חוות דעת מטעם יועץ אקוסטי המתייחסת להקמת הבריכה.
 3. לאור הנ"ל, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת את הבקשה.
- 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 2'ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2015238

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, לרבות עמידה בהמלצות חוות הדעת האקוסטית
- אישור מהנדס בטיחות



8 סעיף	בקשה להיתר: 2015292	תיק בניין: 4645
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

מרי חנין

כתובת:

רחוב אלון 4

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 101 מגרש: 45

תוכניות:

במ/133/1, תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א

מהות הבקשה

בררכת שחיה

הערות בדיקה

לתת תחשיב קרקע פנויה ממגרש המבקש (לפחות 20%)
למקם חדר מכונות תת קרקעי בקווי בנין ע"פ ת.ב.ע (2מ')

מהלך דיון

רוני 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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- אישור מהנדס בטיחות



המשך בקשה להיתר : 2015292
- חוות דעת אקוסטית
- היטל השבחה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2015303	תיק בניין: 20627
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך: 13/07/2015		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס-ציונה

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 93 מגרש: 403, חלקה: 92 מגרש: 403, חלקה: 75 מגרש: 403, חלקה: 62 מגרש: 3443_3753

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

שטח לבנין ציבורי

שימושים:

מבנה ציבור כללי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

715.00

מהות הבקשה

קירו מגרש ספורט בבית ספר שדות (טירת שלום)

הערות בדיקה

להשלים את כל הפרטים בטופס 1 כולל בניה קיימת בטבלת שטחים. להראות מיקום המבנה, גבולות החלקה,מידות המבנה וקוי הבנין.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

ההיתר יוצא לאחר אישור תכנית נס/105/א/37 אשר הופקדה ביום 5.6.15 ובכפוף לכך שלא יוגשו התנגדויות עד למועד תום ההפקדה.

גליון דרישות

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



2720	תיק בניין :	2015304	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201509 תאריך : 13/07/2015					

בעלי עניין

מבקש
נוז ניקולאי

כתובת:

רחוב הרמן מאיר 6, רחוב הרמן מאיר 2, רחוב הרמן מאיר 4

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 4 מגרש: 5

גוש: 3644 חלקה: 147 מגרשים: 1, 2, חלקה: 9

תוכניות:

נס/72/1

יעוד:

מגורים מיוחד

שטח מגרש: 3192.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

שטח עיקרי:

6.00

מהות הבקשה

תוספת גזוזטרה ליח"ד קיימת בקומה ב'

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן ולהשלים את כל התכניות לפי מצב קיים בהיתר האחרון בבנין
להגיש תכנית במידת פוליו.
לתקן תכניות של בניה המוצעת.

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 22 ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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



קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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