



תאריך: 20/01/2016  
ת. עברי: י' בשבט תשע"ו

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 201601**  
**בתאריך: 07/01/2016 כ"ו בטבת תשע"ו**

**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  
דורית רובין-ארמרמן - ס. מנהל מח' רישוי ובניה



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2016003	בית פרטי חד משפחתי, חניה מקורה לרכב	גוש : 3846 חלקה : 200 מגרש : 22	צרנוביץ' משה	רחוב לוטוס 18	3
2	בקשה להיתר	2016002	בית משותף, סלילה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 205	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	נס ציונה	4
3	בקשה להיתר	2015503		גוש : 3638 חלקה : 117 מגרש : 61	מצה אילת ושי	רחוב אלון 17	5
4	בקשה להיתר	2015470	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3641 חלקה : 91 תכ' : נס/1/1	יחזקאל חביבה	רחוב שאול המלך 11	6



סעיף 1	בקשה להיתר: 2016003	תיק בניין: 3559
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201601 תאריך: 07/01/2016		

בעלי ענייןמבקש

צרנוביץ' משה

כתובת:

רחוב לוטוס 18

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 200 מגרש: 22

תוכניות:

א/86, תממ/3, 21/1, ב, 2/1, ב, 5/1, 86, 1/1, תמא/35, תמא/38, תצר/1, תצר/616, תצר/636

יעוד:

מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 383.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: חניה מקורה לרכבשטח שירות:

20.04

מהות הבקשה

קירו חניה קיימת.

הערות בדיוןמהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הוכחת בעלות על הנכס



סעיף 2	בקשה להיתר: 2016002	תיק בניין: 4868
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201601 תאריך: 07/01/2016		

**בעלי עניין****מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

**כתובת:**

נס ציונה

**גוש חלקה:**

גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 205

**תוכניות:**

נס/121/א

**יעוד:**

אזור מגורים ב'

**שימושים:**

בית משותף

סלילה **תאור הבקשה:****מהות הבקשה**

סלילה ברוחב של 3 מ' כחלק מכניסה ויציאה משותפת עם מגרש 204 + קיר תומך.

**הערות בדיקה**

להשלים חתימות ולתקן מהות הבקשה בטופס 1 בתכנית להראות מילוי האדמה, שיפועים, ומיקום קיר תומך. בפריסת קיר - חזית להראות גבול התכנון במגרש 205 לתת פרט לקיר תומך ולתשתית בדרך המוצעת.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

הבניה המבוקשת הינה בשטח בבעלות העירייה, בו יש זיקת הנאה לטובת חניה במגרש 204. הועדה מאשרת את הבקשה בכפוף לאישור אגף הנכסים, לאחר חתימה על כתב התחייבות (מול אגף נכסים ויועמ"ש).

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- אישור מחלקת תנועה של העיריה
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים



סעיף 3	בקשה להיתר: 2015503	תיק בניין: 4413
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201601 תאריך: 07/01/2016		

**בעלי עניין****מבקש**

מצה אילת ושי

**כתובת:**

רחוב אלון 17

**גוש חלקה:**

גוש: 3638 חלקה: 117 מגרש: 61

**תוכניות:**

במ/1/33, תממ/3/21, ב/2/1, מק/5/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38

**יעוד:**

מגורים ג

שטח מגרש: 603.00 מ"ר

**שטח עיקרי:**

7.88

**מהות הבקשה**

הגדלת דלת וחלון והוספת חלון בחדר מגורים ובגג

**הערות בדיקה**

הבקשה נדונה בוועדת רשות רישוי בתאריך 13.1.15 שהחליטה:

"הועדה מחליטה לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה הכוללת חישובי שטחים ומכלילה את השטח הנוסף הנוצר בעליית הגג."

הבקשה הוגשה לאחר הכללת השטח בעליית הגג בשטחי הבניה.

מאחר ושטח החדר לא חושב ע"פ התקנות (הופחת בקומה א' ועלית הגג) קיימת חריגה בשטחי הבניה.

להתאים לשטחי הבניה המותרים.

לסמן בתוכנית גבולות גובה 1.8 מ' ע"פ התקנות

לציין בהקלות "ע"פ היתר קיים"

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

לא ניתן לאשר הבקשה עקב חריגה מזכויות הבניה.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2015470	תיק בניין: 2814
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201601 תאריך: 07/01/2016		

**בעלי עניין****מבקש**

יחזקאל חביבה

**כתובת:**

רחוב שאול המלך 11

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 91

**תוכניות:**

נס/1/1

**יעוד:**

מגורים א-3

**שימושים:**

בית משותף

תוספת לדירה בבית משותף **תאור הבקשה:****שטח עיקרי:**

65.05

שטח שירות: 7.50

**מהות הבקשה**

תוספת בניה לדירה בקומה א' בבית משותף קיים

**הערות בדיקה**

הבקשה נדונה בישיבת רשות רישוי מס' 201514 מתאריך 17/11/2015 ונדחתה כנוגדת לתכנית פיננסי בינוי נס/96/3.

**דיון חוזר לפי בקשת מהנדס העיר.**

לתוספת המוצעת בבקשה הוצא היתר בניה מס' 2009097 מיום 13/07/2009. הבקשה החדשה המוצעת תואמת להיתר שלא מומש.

על החלקה חלה תכנית נס/96/3 (פינוי בינוי) אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 08/07/2010

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים לתקן ולעדכן מפת מדידה ולבטל הפקעה. להראות בתכניות הריסת כל המבנים שלא בהיתר לתקן חישוב שטחים ולתכנן ממ"ד 9.0 מ"ר לכל הפחות. לתקן ולהשלים תכנית פיתוח שטח ופריסת גדרות לתכנן הסדרי חניה לכל הבנין בתיאום עם יועצת תחבורה של העירייה. לחשב חלל הגג באחוזי הבניה או לשנות תכנון הגג. לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים הנ"ל

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

בהתאם לסעיף 10.1.2 להוראות תכנית נס/96/3 האומר: "בתקופה של 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, ניתן לקבל היתר לתוספות בניה לדירות קיימות על פי תכניות תקפות, לפני מתן תוקף לתכנית זו." הועדה מאשרת את הבקשה ומבטלת את החלטתה מיום 17.11.15.

**גליון דרישות**

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2015470

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מחלקת תנועה
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר

קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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