



תאריך: 13/03/2016
ת. עברי: ג' באדר תשע"ו

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201603
בתאריך: 06/03/2016 כ"ו באדר 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
דורית רובין-ארמרמן - ס. מנהל מח' רישוי ובניה

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	2016074	יחידה אחת מדו משפחתי, אישור מצב קיים	גוש : 3641 חלקה : 261 תכ' : נס/1/1	אליהו עליזה	רחוב קבוץ גלויות 56, רחוב שבזי 1	3
2	בקשה להיתר	2016079	בית מגורים חזית מסחרית, אישור מצב קיים	גוש : 3637 חלקה : 26 תכ' : 1/1,	ברגלס ציפורה	רחוב ויצמן 22	5
3	בקשה להיתר	2016088	תעשייה,	גוש : 3851 חלקה : 21 מגרש : 8	גב-ים הייטק בע"מ	רחוב אינשטיין	6
4	בקשה להיתר	2016058	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 5 מגרש : 47	שלוש לيات	רחוב טופו 5	7
5	בקשה להיתר	2016060	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 128 תכ' : נס/96, נס/2/1	קליין לי	רחוב אלי כהן 5	9
6	בקשה להיתר	2016068	יחידה אחת מדו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 5726 חלקה : 153 מגרש : 137	אנוקוב עמיר	רחוב פעמונית 4	11
7	בקשה להיתר	2016070	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 75	דבש גבריאל	רחוב החרש 12	12



סעיף 1	בקשה להיתר: 2016074	תיק בניין: 2309
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

אליהו עליזה

שלוקה יעל

ניסים אברהם מירון

כתובת: רחוב קבוץ גלויות 56, רחוב שבזי 1**גוש חלקה:** גוש: 3641 חלקה: 261**תוכניות:** נס/1/1**יעוד:** מגורים א-2**שימושים:** יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** אישור מצב קיים**יח"ד:** 1**מהות הבקשה**

פיצול בית קיים לשתי יחידות דיור. יחידת דיור צפון - מזרחית: הריסה והתאמת המבנה להיתר קיים, פיתוח שטח, הקמת גדרות

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 להשלים תכנית פיתוח שטח ולהוסיף גובה בגדרות. בחתך 2-2 ובחזית מזרחית לבטל סככה בחזית הצפונית. (מסומנת להריסה) להעביר דוד שמש לחלל הגג. לציין בחזיתות צבע עמיד.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר הבקשה בתנאי הצמדת יח"ד המוצעת ליח"ד הדרומית. 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 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 : 2016074

- אישור מח' 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
- 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



סעיף 2	בקשה להיתר: 2016079	תיק בניין: 1093
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

ברגלס ציפורה

כתובת:

רחוב ויצמן 22

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 26

תוכניות:

1/1, תממ/3/21, ב/2/1, מק/1/6, מש/20007/מל/94004, 2/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים ג + חזית מסחרית

שימושים:

בית מגורים חזית מסחרית

תאור הבקשה: אישור מצב קיים**שטח שירות:**

41.09 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת מחסן

הערות בדיקה

הבקשה מתייחסת למבנה הקיים בגבול עם רחוב ויצמן ונמצא ברשימת המבנים שהעירייה מתעתדת לשמר. לפי תכנית נס/1/1 המבנה ברובו נמצא בתחום השטח המיועד להפקעה (הרחבת הכביש). הבקשה אינה כוללת את כל החלקה, למבקש זכויות ל-96/625 חלקים ברכוש המשותף. הבקשה מתייחסת לאישור מחסנים המהווים חלק מקומה א' אשר בקומה קיימת בניה נוספת ללא היתר שבבעלות המבקש בשטח הכולל כ-148 מ"ר. יעוד שטח של קומה א' - מגורים וכאשר בפועל קומה א' משמשת למסעדה/בית קפה ללא היתר. בנסיבות הנ"ל אין אפשרות לבדוק ולאשר את הבקשה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבקשה מתייחסת לאישור מחסנים המהווים חלק מקומה א' בה קיימת בניה נוספת ללא היתר בשטח הכולל כ-148 מ"ר. הועדה מציינת כי יעוד שטח קומה א' לפי היתר מס' 2405 משנת 1958 משרדים. בפועל קומה א' משמשת למסעדה/בית קפה ללא היתר. אין הצדקה למחסנים בהיקף המבוקש לשימושים המאושרים. הועדה מחליטה לסרב לבקשה כל עוד לא הוסדרו שימושי הקרקע העיקריים במתחם.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2016088	תיק בניין: 3174
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין

מבקש

גב-ים הייטק בע"מ

כתובת: רחוב אינשטיין

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 21 מגרש: 8

תוכניות: 4/43

יעוד: אזור תעשיה מיוחד שטח מגרש: 3844.00 מ"ר

שימושים: תעשיה

מהות הבקשה

הקמת מיכל דלק תת קרקעי כ- 15 מ"ר.

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1

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 משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור יועץ בטיחות
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- חוות דעת משרד איגוד ערים לאיכות הסביבה + היחידה הסביבתית בעירייה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 4	בקשה להיתר: 2016058	תיק בניין: 4709
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

שלוש אבי

שלוש לילית

כתובת:

רחוב טופז 5

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 169 מגרש: 47, חלקה: 5 מגרש: 47

תוכניות:

124, תמ"א/2/38, שטח המרחב המוגן, תממ/21/3, 21/1, ב, 2/1, 5/1, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

שטח עיקרי:

160.91 מ"ר שטח שירות: 33.93 מ"ר יח"ד: 1

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה (חלק מדו משפחתי), 2 קומות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים.
להוסיף חישוב תכסית.
להתאים את תכנון הגג להוראות התב"ע.
חזית צפונית להתאים לתכנית.
להוסיף חזית מערבית.
בחזיתות להראות בית שכן (לא רק את קונטור המבנה).
לציין חומרי גמר בחזיתות.

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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2016058

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+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 5	בקשה להיתר: 2016060	תיק בניין: 2722
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין**מבקש**

קליין לי

כתובת:

רחוב אלי כהן 5

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 128

תוכניות:

נס/96, נס/1/2

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש: 957.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

הריסה ותוספת למבנה קיים תאור הבקשה:

שטח עיקרי:

79.96 מ"ר

שטח שירות: 16.00 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

תוספת שטח ליח"ד קיימת, ממ"ד ושינויים בגג.

הערות בדיקה

להשלים טופס 1

לבטל מחסן חיצוני ולתכנן על פי הוראות התב"ע
חתך ב-ב להתאים לתכנית.**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 הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז



המשך בקשה להיתר : 2016060

- 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
- 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: 2016068	תיק בניין: 4351
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין

מבקש
אנוקוב עמיר

כתובת: רחוב פעמונית 4

גוש חלקה: גוש: 5726 חלקה: 153 מגרש: 137

תוכניות: במ/117, תממ/21/3, ב/2/1, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תצר/1/607

יעוד: מגורים א-1

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להגבהת קומת מרתף מהיתר להקמת יח"ד (חצי מדו משפחתי) חדשה

הערות בדיקה

מבוקש להגביה קומת מרתף מ-2.20 מ' ל-2.40 מ' לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

רוני 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
- 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
- אישור מח' תשתיות לתוכנית פיתוח



7 סעיף	בקשה להיתר: 2016070	תיק בניין: 1341
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201603 תאריך: 06/03/2016		

בעלי עניין

מבקש

דבש גבריאל

דבש אליהו

כתובת:

רחוב החרש 12

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 75

יעוד:

תעשיה

שטח מגרש:

2917.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

1045.43 מ"ר

שטח שירות: 26.89 מ"ר

מהות הבקשה

אישור מבנים קיימים והקמת ממ"מ חדש

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל מספר גוש ותעודת זהות המבקשים
 הבקשה נמצאת בתחום ת.ב.ע.נס/126 שביום 15.3.15 התקבלה החלטה לאישורה
 להתאים את הבקשה לבניה הקיימת ללא היתר להוראות ה-ת.ב.ע.נס/126/ב
 לא הוגדר השימוש במבנה והתאמת השימוש ליעוד ע"פ ת.ב.ע.
 לסמן ולהרוס/לפנות את כל המכולות
 לכלול שטחי מתקנים/מערכות טכניות בשטח עיקרי
 לתאם גימור המבנה עם מהנדס העיר
 לתת תוכנית פיתוח ברורה (לא על רקע מדידה)
 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
 לסמן קווי בנין/הפקעות ע"פ ת.ב.ע.נס/126 ולהתאים בקשה לבניה קיימת ללא היתר

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 מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2016070

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- 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)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד הבריאות
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור איכות הסביבה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מחלקת תיכנון עיר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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