



תאריך: 25/12/2016
ת. עברי: כ"ה בכסלו תשע"ז

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201615
בתאריך: 13/12/2016 י"ג בכסלו תשע"ז

נכחו:

חברים:

מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

סגל:

אינג' בועז גמליאל - מהנדס העיר
עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש
מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופקוח בניה
גב' 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	2016429	תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 304 תכ' : 1/1, שטח	רוזנשטיין יצחק	רחוב כצנלסון 68	3
2	בקשה להיתר	2016421	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 114 תכ' : נס/1	נורית ויעקב ששון	רחוב שבטי ישראל 4	5
3	בקשה להיתר	2016408	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3750 חלקה : 323 מגרש : א/3236	ועד בית הכרמים 29 ע"י מירית לוי	רחוב הכרמים 27, רחוב הפרדסים 8, רחוב הכרמים 25,	7
4	בקשה להיתר	2016407	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3750 חלקה : 323 מגרש : א/3236	עו"ד שי גריב בשם קרין מילר בוימל וליאור בוימל	רחוב הכרמים 27, רחוב הפרדסים 8, רחוב הכרמים 25,	8
5	בקשה להיתר	2016101	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 336 תכ' : נס/1	קציר ענת קיימת התנגדות	רחוב הבנים 105	9



סעיף 1	בקשה להיתר: 2016429	תיק בניין: 1205
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201615 תאריך: 13/12/2016		

בעלי עניין**מבקש**

רוזנשטיין יצחק

כתובת:

רחוב כצנלסון 68

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 304

תוכניות:

1/1, שטח המרחב המוגן, תממ/3/21, ב/2/1, מש/200007, מק/5/1, במ/118, תצר/605/2/1, במ/1999, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים**שטח עיקרי:**

32.90 מ"ר

שטח שירות: 22.50 מ"ר**מהות הבקשה**

תוספת בניה ליח"ד קיימת

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
לתקן ולהשלים תכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לכלול בשטח הבניה כניסה מקורה (בליטה)
לתת מחסן כלי גינה של כ-5 מ"ר לפחות
לציין גובה סופי לשער החניה (2.6 מ')
להנמיך מסתור דוד ל-6 מ' מפני הרצפה

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 חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה



המשך בקשה להיתר : 2016429

- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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



2290	תיק בניין:	2016421	בקשה להיתר:	2	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201615 תאריך: 13/12/2016					

בעלי עניין**מבקש**

נורית ויעקב ששון

כתובת: רחוב שבטי ישראל 4

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 114

תוכניות: נס/1

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 2.00 מ"ר

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי: 242.33 מ"ר שטח שירות: 153.77 מ"ר

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה 1 קומות + מרתף

הערות בדיקה

לקצר גליון ע"פ התקנות

לתקן ולהשלים טופס 1

לכלול בשטח עיקרי מחסן מוצע

לתקן סכמת שטחים בהתאמה ולהתאים לשטחי בניה מותרים

לבטל מדרגות יציאה לגג

אין להבליט קומה א' יותר 0.5 מ' ממישור הקיר החיצון (ראה מרפסות בולטות קומה א', או לכלול שטח עודף בשטח בניה העיקרי בקומות הקרקע)

אין לעבור קו בנין עם פרגולות בטון (ראה פרגולה מוצעת חזית אחורית)

לציין מיקום ומידת מפתח חלונות מרתף בהתאמה לתב"ע

לסמן גדרות מוצעות לתת פריסה ולהראות קרקע גובלת על רקע קרקע מתוכננת.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

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.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2016421

- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- אישור מח' תשתיות
- 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 3	בקשה להיתר: 2016408	תיק בניין: 4449
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201615 תאריך: 13/12/2016		

בעלי עניין**מבקש**

ועד בית הכרמים 29 ע"י מירית לוי

כתובת:

רחוב הכרמים 27, רחוב הפרדסים 8, רחוב הכרמים 25, רחוב הכרמים 29

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 323 מגרש: א/3236

שטח החלקות

5178.00 מ"ר

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש:

5178.00 מ"ר

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

-4.57 מ"ר

מהות הבקשה

תוכנית שינויים במהלך הבניה - ביטול מרפסת בדירה 7 קומה 1

הערות בדיקה

הבקשה המפורטת מטה נדונה ברשות רישוי בתאריך 20.9.16 שהחליטה: "הבקשה תובא לדיון לאחר סיום עבודות הבניה".

רצ"ב מכתב עורך הבקשה המודיע על סיום עבודות הבניה ומבקש לאשר את הבקשה.

מבוקש לבטל מרפסת בקומה 1 דירה 7 לתקן מהות הבקשה ולהשלים ולתקן טופס 1

מהלך דיון

רוני מצגי 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'
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- דו"ח פיקוח



סעיף 4	בקשה להיתר: 2016407	תיק בניין: 4449
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201615 תאריך: 13/12/2016		

בעלי עניין

מבקש

עו"ד שי גריב בשם קרין מילר בוימל וליאור בוימל

כתובת:

רחוב הכרמים 27, רחוב הפרדסים 8, רחוב הכרמים 25, רחוב הכרמים 29

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 323 מגרש: א/3236

שטח החלקות

5178.00 מ"ר

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש:

5178.00 מ"ר

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

שטח עיקרי:

4.57- מ"ר

מהות הבקשה

החלפת שם המבקש לתוכנית שינויים במהלך הבניה - הרחבת מרפסת בדירה 19

הערות בדיקה

החלפת שם המבקש לבקשה להרחבת מרפסת בקומה 4 דירה 19 לתקן מהות הבקשה ולהשלים ולתקן טופס 1 להחתיים בעלים או מיופה כח

מהלך דיון

רוני מצגי הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



1824	תיק בניין :	2016101	בקשה להיתר :	5	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201615 תאריך : 13/12/2016					

בעלי עניין

מבקש

קציר ענת

קסלר עידו

כתובת :

רחוב הבנים 105

גוש חלקה :

גוש : 3636 חלקה : 336

שטח החלקות

910.00 מ"ר

תוכניות :

נס/1

יעוד :

מגורים א מיוחד

שימושים :

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה : הריסה ותוספת למבנה קיים

שטח עיקרי :

59.49 מ"ר **שטח שירות :** 24.77 מ"ר **יח"ד :** 1

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה ליח"ד קיימת בבית דו משפחתי.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 201604 מתאריך 03/04/16.

דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות מהשותף בנכס.

להשלים ולתקן טופס 1

להשלים קווי בניין במפת מדידה.

לתת מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להתאים את מחסן הקיים להיתר כולל הריסת חלקים שלא בהיתר.

מתנגדים

- טלי ואיציק צלף

מהלך דיון

דורית מציגה הבקשה.

החלטות

רשות רישוי מקבלת את ההתנגדות לעניין הממ"ד והקיר החלש המצויין בהתנגדות.

יש להמציא אישור קונסטרוקטור לעניין יציבות הקיר.

נושא העצים - יידרש אישור של קק"ל.

על המוודד יהיה לסמן את העצים ולסמן את כל הקיים בשטח (כולל גג רעפים).

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'



המשך בקשה להיתר : 2016101

- 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
- 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
- אישור קק"ל לעניין העצים
- אישור קונסטרוקטור לעניין יציבות הקיר

אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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