



תאריך: 14/02/2017
ת. עברי: י"ח בשבט תשע"ז

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201702
בתאריך: 07/02/2017 י"א בשבט תשע"ז

נכחו:

חברים:

סגל:

מר לוגסי עמוס	- יו"ר ועדת המשנה
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
מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה
גבי דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה
מר שולם גלזר	- מנהל מחלקת רישוי ופקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

עמ' /	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	רחוב שאול המלך 11	יחזקאל חביבה	גוש : 3641 חלקה : 91 תכ' : נס/1/1	בית משותף, תוספת לדירה בבית משותף	2015470	בקשה להיתר	1
7	רחוב עונות השנה 7, רחוב עונות השנה 9	דירי הבית עונות השנה 7,9 ע"י מיכל קיימת התנגדות	גוש : 3750 חלקה : 322 מגרש : 356	הוספת מרפסת	2017056	בקשה להיתר	2



2814 תיק בניין:	2015470 בקשה להיתר:	1 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201702 תאריך: 07/02/2017		

בעלי עניין

מבקש

יחזקאל חביבה

כתובת:

רחוב שאול המלך 11

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 91

שטח החלקות

851.00 מ"ר

תוכניות:

נס/1

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית משותף

שטח עיקרי:

65.05 מ"ר

שטח מגרש: 212.75 מ"ר

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

שטח שירות: 7.50 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירה בקומה א' בבית משותף קיים

בדיקת זכויות:

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
				נס/3/96			תכליות ושימושים
				נס/3/96			תכליות ושימושים
				נס/3/96			נספחים
				נס/3/96			נספחים
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	שימושים מותרים במרתף
	לא	לא	לא	נס/3/96	לא	כך/לא	מימוש התכנית
				נס/3/96	1,320.00	מ"ר	ש.עיקרי מעל מפלס כניסה קובעת
				נס/3/96	330.00	מ"ר	ש.עיקרי מתחת מפלס כניסה קובעת
				נס/3/96	945.00	מ"ר	ש.שירות מעל מפלס כניסה קובעת
				נס/3/96	1,128.00	מ"ר	ש.שירות מתחת מפלס כניסה קובעת
				נס/3/96	1,128.00	מ"ר	ש.שירות מתחת מפלס כניסה קובעת
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	שטח מרתף
	לא	לא	לא	נס/2/1	לא	כך/לא	שטח מרתף
				נס/2/1	4.50	מ"ר	שטח מחסן במרתף
				שטח המרחב המ	9.00	מ"ר	שטח ממ"ד
				נס/3/96	70.00	%	תכסית (אחוזים)
				נס/3/96	70.00	%	תכסית (אחוזים)
				נס/3/96	5.00	מ'	מירווח - קדמי (מטר)
				נס/3/96	3.00	מ'	מירווח - צידי (מטר)
				נס/3/96	3.00	מ'	מירווח - צידי (מטר)
	לא	לא	לא	נס/3/96	לא	כך/לא	קו בנין



תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
	לא	לא	לא	נס/1/ב2	לא	כך/לא	קו בנין למרתף חניה
				נס/96/3	27.00	מ'	גובה מבנה (מטר)
				נס/96/3			גגות
				נס/96/3			גגות
				נס/96/3			מחסנים
				נס/1/ב2	1.00		גובה מפלס הכניסה
				נס/1/ב2	2.40	מ'	גובה מרתף לדירות צמודות קרקע
				נס/1/ב2	80.00	ס"מ	גובה חלונות למרתף
				נס/96/3	4.00		מס' קומות מקסימלי
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	קומות קרקע
				נס/96/3	1.00		מספר מבנים במגרש
				נס/96/3	12.00		מס' יחידות דיור
				נס/96/3	12.00		מס' יחידות דיור
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	עיצוב וגימור חזיתות
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	מתקנים הנדסיים
				נס/96/3			שימוש/בניה חורגים
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	חניה
	לא	לא	לא	נס/1/ב2	לא	כך/לא	חניה תת קרקעית
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	זכות מעבר
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	דרך לביטול
				נס/96/3			ביוב
				נס/96/3			ביוב
				נס/96/3			ניקוז
				נס/96/3			ניקוז
				נס/96/3			מים
				נס/96/3			מים
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	תשתיות
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	חשמל
				נס/96/3			תקשורת
				נס/96/3			תקשורת
				נס/96/3			גז
				נס/96/3			גז
				נס/1/1			אשפה
				נס/1/1			אשפה
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	תכנית פיתוח
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	איכות הסביבה
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	גינון
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	עצים
				נס/96/3			הוראות בניה
				נס/96/3			הוראות בניה
				נס/96/3			תכנית בינוי



תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
				נס/96/3			תכנית בינוי
				נס/96/3			עיצוב ארכיטקטוני
				נס/96/3			עיצוב ארכיטקטוני
				נס/96/3			תנאים למתן היתר בניה
				נס/96/3			תנאים למתן היתר בניה
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	מרתף
	לא	לא	לא	נס/2/1/ב	לא	כך/לא	כניסה למרתף
	לא	לא	לא	נס/2/1/ב	לא	כך/לא	הוראות כלליות למרתפים
	לא	לא	לא	מש/200007	לא	כך/לא	גדר
	לא	לא	לא	נס/96/3	לא	כך/לא	תנאים למתן טופס 4
	לא	לא	לא	תמא/38	לא	כך/לא	חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה
	לא	לא	לא	נס/תממ/21/3	לא	כך/לא	הערה
	לא	לא	לא	נס/תממ/21/3	לא	כך/לא	הערה

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201601 מתאריך 07/01/2016, דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה לפי בקשת עורך הבקשה.

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 מנהלת מחלקת תנועה של העירייה. לחשב חלל הגג באחוזי הבניה או לשנות תכנון הגג. לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים הנ"ל

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר הארכת תוקף, 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'



המשך בקשה להיתר : 2015470

- אישור מ.מ.ל.
- 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



סעיף 2	בקשה להיתר: 2017056	תיק בניין: 4024
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201702 תאריך: 07/02/2017		

בעלי עניין**מבקש**

דירי הבית עונות השנה 7,9 ע"י מיכל אור ואיתי מנשה

כתובת:

רחוב עונות השנה 7, רחוב עונות השנה 9

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 322 מגרש: 356, חלקה: 35 מגרש: 56

שטח החלקות

4904.00 מ"ר

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב שטח מגרש: 4559.00 מ"ר

תאור הבקשה: הוספת מרפסת**שטח שירות:**

3.85 מ"ר

מהות הבקשה

הרחבת גזוזטראות קיימות ע"י העברת שטחים ממ"דים ב-2 בתים משותפים 8 גזוזטראות בבנין עונות השנה 7, ו-7 גזוזטראות בעונות השנה 9

הערות בדיקה

נשלחה הודעה ע"פ תקנה 2'ב' לשותפים בנכס שלא חתמו על הבקשה ונתקבל מכתב משותף בנכס לתקן ולהשלים טופס 1 לתקן מספר תיק בנין

מתנגדים

- רותי רוזנפלד

מהלך דיון

רוני מציג 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 2'ב'
- 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 אתר פסולת הבניה
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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