



תאריך: 02/03/2017
ת. עברי: ד' באדר תשע"ז

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201703

בתאריך: 28/02/2017 ב' באדר 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
גלזר שולם - מנהל מחלקת רישוי ופקוח 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	2016060	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 128 תכ" : נס/96, נס/1/2	קליין לי	רחוב אלי כהן 5	3
2	בקשה להיתר	2017089	הקמת בריכת שחיה	גוש : 3751 חלקה : 54 תכ" : נס/1/1	אורן והילה קרופסקי עוזרי	רחוב התמר 6	5
3	בקשה לעבודה מצומצמת	2017088	בית פרטי חד משפחתי, גדר	גוש : 3845 חלקה : 169 תכ" : נס/1/22	שבו יוסף	רחוב הכלנית 13	8



סעיף 1	בקשה להיתר: 2016060	תיק בניין: 2722
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201703 תאריך: 28/02/2017		

בעלי ענייןמבקש

קליין לי

כתובת:

רחוב אלי כהן 5

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 128

שטח החלקות

988.00 מ"ר

תוכניות:

נס/96, נס/1/2

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש:

957.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קייםשטח עיקרי:

79.96 מ"ר

שטח שירות: 16.00 מ"ריח"ד: 1מהות הבקשה

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

הערות בדיקה**הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201603 מתאריך 06/03/16 מבוקש הארכת תוקף החלטה.**

דיון חוזר לחידוש ההחלטה לפי בקשת עורך הבקשה

להשלים טופס 1

לבטל מחסן חיצוני ולתכנן על פי הוראות התב"ע

חתך ב-ב להתאים לתכנית.

מהלך דיון

דורית מציגה 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



המשך בקשה להיתר : 2016060

- 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
- 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



1572 תיק בניין:	2017089 בקשה להיתר:	2 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201703 תאריך: 28/02/2017		

בעלי עניין

מבקש

אורן והילה קרופסקי עוזרי

כתובת: רחוב התמר 6

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 54

שטח החלקות: 1194.00 מ"ר

תוכניות: נס/1

שטח מגרש: 1194.00 מ"ר

יעוד: התיישבות חקלאית

תאור הבקשה: הקמת בריכת שחיה

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחיה וגדרות

בדיקת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
	לא	לא	לא	נס/1/א	לא	כך/לא	שימושים מותרים במרתף
	לא	לא	לא	נס/1/א	לא	כך/לא	שימושים מותרים
	לא	לא	לא	נס/1/א	לא	כך/לא	שימושים מותרים
				נס/1/א			שימושים נוספים
				נס/1/א	2,000.00	מ"ר	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)
				נס/1/א	22.00		רוחב חזית מינימלי
				נס/1/א	22.00		רוחב חזית מינימלי
				נס/1/א	18.00	%	סה"כ שטחים למטרות עיקריות (אחוזים)
				נס/1/א	18.00	%	סה"כ שטחים למטרות עיקריות (אחוזים)
				נס/1/א	15.00	%	שטח עיקרי לקומה
				נס/1/א	15.00	%	שטח עיקרי לקומה
				נס/1/א	15.00	%	שטח עיקרי בקומת קרקע
	לא	לא	לא	נס/1/א	לא	כך/לא	שטח מרתף
	לא	לא	לא	נס/1/א	לא	כך/לא	שטח מרתף
				שטח המרחב המ	9.00	מ"ר	שטח ממ"ד
				נס/1/א	25.00	מ"ר	שטח מוסך
				נס/1/א	35.00	מ"ר	שטחי מבנה עזר
				נס/1/א			שטח מים של הבריכה
				נס/1/א			שטח מים של הבריכה
				נס/1/א	5.00	מ'	מירווח - קדמי (מטר)
				נס/1/א	4.00	מ'	מירווח - צידי (מטר)
				נס/1/א	4.00	מ'	מירווח - צידי (מטר)
				נס/1/א	8.00	מ'	מירווח - אחורי (מטר)



תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתוכנית	ערך מותר	יחידה	זכות
				נס/1/1	8.00	מ'	מירווח - אחורי (מטר)
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	קו בנין למבני עזר
				נס/מק/5/1		מ'	קו בנין קדמי מוסכים/סככות חניה
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	קו בנין צדדי למוסכים
				נס/1/9		מ'	קו בניה לבריכה
				נס/1/2/ב	2.40	מ'	גובה מרתף
				נס/1/2/ב	80.00	ס"מ	גובה חלונות למרתף
				נס/1/1	2.00		מס' קומות
				נס/1/1	2.00		מס' קומות
				נס/1/1	2.40	מ'	גובה מבנה עזר
				נס/1/1	2.40	מ'	גובה מבנה עזר
				נס/1/1	1.00		מס' בנינים מקסימלי למגרש
				נס/1/1	1.00		מס' יחידות דיור מקסימלי
				נס/1/9			בריכת שחיה
				נס/1/9			בריכת שחיה
				נס)407-0244475			סטיה ניכרת
				נס/1/9			סטיה ניכרת
				נס)407-0244475			ניקוז
				נס)407-0244475			ניקוז
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	מים וביוב
				נס/1/9			ניקוז וביוב (בריכה)
				נס/1/9			ניקוז וביוב (בריכה)
				נס/1/9			חשמל
				נס/1/9			חשמל
				נס/1/1			אשפה
				נס/1/1			אשפה
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	גינון
	לא	לא	לא	נס/1/1	לא	כך/לא	עצים
	לא	לא	לא	נס/1/2/א	לא	כך/לא	מרתף
	לא	לא	לא	נס/1/2/א	לא	כך/לא	הוראות כלליות למרתפים
	לא	לא	לא	מש/200007	לא	כך/לא	גדר
	לא	לא	לא	תמא/38	לא	כך/לא	חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה
				נס/1/9			מתן היתר בניה (בריכה)
				נס/1/9			מתן היתר בניה (בריכה)
				נס/1/9			היטל השבחה
				נס/1/9			היטל השבחה
	לא	לא	לא	נס/תממ/21/3	לא	כך/לא	הערה
	לא	לא	לא	נס/תממ/21/3	לא	כך/לא	הערה



הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל בעלות (רמ"י)
 למקם בריכה ומתקני עזר בקו בנין 2.00 מ' ממישור הקירות החיצונים
 לציין ציפוי גדר חזית ע"פ הנחיות מידע תיכנוני
 לתת תחשיב קרקע לקליטת נגר עילי
 לתת תוכנית פיתוח מושלמת כולל שיפועי קרקע , חניות ופתרון לבניה משמרת מים
 להשלים ולתקן תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
 לציין בכניסה לחניה , שער חניה בכל מקרה לא יבלוט לזכות הדרך ויבוצע באישור מהנדס חשמל

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 מ.מ.י.
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים
- 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- חוות דעת יועץ אקוסטי
- מהנדס בטיחות



2608 תיק בניין:	בקשה לעבודה מצומצמת: 2017088	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201703 תאריך: 28/02/2017		

בעלי ענייןמבקש

שבו יוסף

כתובת:

רחוב הכלנית 13

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 169

שטח החלקות

596.00 מ"ר

תוכניות:

נס/22/1

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 596.00 מ"ר

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: גדר

מהות הבקשה

הגבהת גדר בנויה קיימת בגבול עם שביל ציבורי

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור מהנדס

 אינג' בועז גמליאל
 מהנדס הועדה

 עמוס לוגסי
 יו"ר ועדת מישנה
 מקומית
 לתכנון ובניה

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