



תאריך: 09/04/2017
ת. עברי: י"ג בניסן תשע"ז

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201704
בתאריך: 04/04/2017 ח' בניסן 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

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2017134	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 4722 חלקה : 48 מגרש : N44	כרמלי יצחק לירון	רחוב אבנר בן נר 16	3
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	201708312	תוספת למבנה קיים	גוש : 3639 חלקה : 212 מגרש : 2	מייקל קיי	רחוב רותם 6	4
3	בקשה להיתר	2017124	הוספת מרפסת	גוש : 3750 חלקה : 352 תכ' : מק/132/א/6,	בשם הדיירים-עו"ד שי גריב	רחוב הפרדסים 4, רחוב הפרדסים 6	7
4	בקשה להיתר	2017125	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 22 מגרש : 131	ליפשיץ עמי ובתיה	רחוב שניר 12	8



סעיף 1	בקשה להיתר: 2017134	תיק בניין: 4569
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201704 תאריך: 04/04/2017		

בעלי עניין

מבקש

אילן עמוס וסאלי
כרמלי יצחק לירון

כתובת:

רחוב אבנר בן נר 16

גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 48 מגרש: N44

שטח החלקות

9813.00 מ"ר

תוכניות:

מק/3/7/20, תממ/3/21, ב/2/1, מק/6/1, גז/7/20, 2/1, תמא/35, תמא/38

יעוד:

מגורים ב שטח מגרש: 2494.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

קירוי קל בגזוזטראות קיימות בקומה שמינית (דירות 31 ו-32)

הערות בדיקה

להשלים פרטים בטופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבקשה מאושרת בכפוף למתן פרט לקירוי, כולל חומר הקירוי, בהתאמה בסוג ובגוון החזיתות. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת הרישוי.

- 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



נס-ציונה

סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2017083\2	תיק בניין: 3341
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201704 תאריך: 04/04/2017		

בעלי עניין

מבקש
מייקל קיי

כתובת:

רחוב רותם 6

גוש חלקה:

גוש: 3639 חלקה: 212 מגרש: 2

תוכניות:

נס/במ/117

יעוד:

מגורים א-3

שטח מגרש: 480.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע בחזית הצפונית

הערות בדיקה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

תנאים לקליטת בקשה להיתר

- ערבות בנקאית

מחלקת מידע

- אישור הג"א

תנאים לשלב בקרת תכנ

- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר

- אישור הג"א

תנאים לתחילת עבודות

פיקוח על הבניה

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.

- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב

מחלקת מידע

- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1: אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+ יועץ בטיחות הבניה (ככל שנדרש)+קבלן מבצע.

- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.

תנאים למהלך הביצוע

איכות הסביבה

- לא יופעל ציוד בניה רועש באזור מגורים או בקרבת אזור מגורים בין השעות 14:00-16:00 ומהשעה 19:00 עד 7:00 בבוקר שלמחרת

- גנרטורים המצויים באתר הבניה יוצבו רחוק ככל הניתן מבתי מגורים ושימושים רגישים נוספים.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

לא הושלם



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2017083\2

- לא הושלם במידת הצורך יוצבו גנרטורים במבנה אקוסטי לעמידה ברמות הרעש המותרות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התש"ן 1990
- לא הושלם מבקש ההיתר ינקוט באמצעים למניעת אבק בדרכי העפר באתר העבודה ובדרכי גישה אל אתר עבודה, הנמצא במרחק של עד 500 מ' משטח בנוי.
- לא הושלם מכלי דלק/שמן יוצבו במאצרה תקנית באופן שימנע זליגה של שפכים לקרקע.

מחלקת מידע

- לא הושלם הצהרת מודד מוסמך לסימון 0.00 מתווה יסודות.
- לא הושלם ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - סימון קווי בניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - גמר יסודות וממ"ד/מקלט (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
- לא הושלם פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 94-91 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
- לא הושלם תצהיר אחראי לביצוע השלד (תקנה 20 א') חתימת מהנדס למקלט/ממ"ד

תנאים לתעודת גמר

פיקוח על הבניה

- לא הושלם חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
- לא הושלם חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
- לא הושלם מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE
- לא הושלם בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (חוזק בטונים)
- לא הושלם אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר כולל תעודת שקילת הפסולת הקשורה לאתר הבניה ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
- לא הושלם דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
- לא הושלם אישור תשתיות על פיתוח ואי פגיעה בשטח ציבורי.
- לא הושלם ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
- לא הושלם אישור תאגיד המים "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי).
- לא הושלם אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.

איכות הסביבה

- לא הושלם הצגת אישורים מקוריים חתומים, על פינוי חומרים למחזור ועל קליטת פסולת באתר סילוק מורשה, ע"פ כתבי התקשרות שהוצגו לפני קבלת ההיתר. האישורים יהיו על שם בעל ההיתר.

תנאים לקליטת בקשה להיתר

תאריך השלמה סטטוס

- הועתקת קו ביוב קיים (באזור התוספת קיים קו ביוב) 04/04/2017 הושלם
- חובה לתכנן שערים לרכב ולהולכי רגל בתחום המגרש בלבד וללא פתיחה לתחום הרחוב. יש לציין זאת בתכנית. 04/04/2017 הושלם
- השערים יהיו בגוון וסוג תואם חזית. 04/04/2017 הושלם
- לשערים חשמליים לרכב יש להמציא אישור חשמלאי מוסמך ולציין זאת בתכניות. 04/04/2017 הושלם
- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון) 04/04/2017 הושלם
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין" 04/04/2017 הושלם
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה. 04/04/2017 הושלם
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות. 04/04/2017 הושלם
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016. 04/04/2017 הושלם
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות. 04/04/2017 הושלם



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2017083\2

- הושלם 04/04/2017 - מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
- הושלם 04/04/2017 - מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
- הושלם 04/04/2017 - תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
- הושלם 04/04/2017 - הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות.
- הושלם 04/04/2017 - הטמעת תכנית תנועה וחניה מאושרת ע"י הגורם המוסמך בעירייה.
- הושלם 04/04/2017 - מילוי הוראות פקיד היערות בדבר עצים בוגרים במגרש ו/או בסביבתו.
- הושלם 04/04/2017 - אישור מח' גנים ונוף.
- הושלם 04/04/2017 - הטמעת תכנית פיתוח מאושרת ע"י הגורם המוסמך בעירייה.
- הושלם 04/04/2017 - הטמעת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה ותאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום ברז מים במגרש.
- הושלם 04/04/2017 - אישור חברת חשמל
- הושלם 04/04/2017 - אישור בזק
- הושלם 04/04/2017 - אישור תשתיות (הוט + כבלים)
- הושלם 04/04/2017 - אישור מנהל אגף שפ"ע לפיתרון להפרדת אשפה.
- הושלם 04/04/2017 - אישור מח' נכסים
- הושלם 04/04/2017 - חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחתימת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הושלם 04/04/2017 - הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- הושלם 04/04/2017 - מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הושלם 04/04/2017 - אישור רשות העתיקות.



4450 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2017124	סעיף 3
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201704 תאריך: 04/04/2017		

בעלי עניין

מבקש

בשם הדיירים-עו"ד שי גריב

כתובת:

רחוב הפרדסים 4, רחוב הפרדסים 6

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 352, חלקה: 315 מגרש: 3228-א

שטח החלקות

3558.00 מ"ר

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש:

5178.00 מ"ר

תאור הבקשה:

הוספת מרפסת

שטח שירות:

27.42 מ"ר

מהות הבקשה

הרחבת גזוזטראות בבית משותף ל- 11 יח"ד

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1

להראות בטבלת הדירות את השטח הסופי של המרפסות (אחוזי בניה + שטח מרפסות מותר ע"פ תקנות)

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

- 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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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



4852 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2017125	סעיף 4
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201704 תאריך: 04/04/2017		

בעלי עניין

מבקש

ליפשיץ עמי ובתיה

כתובת: רחוב שניר 12

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 22 מגרש: 131

שטח החלקות: 269.18 מ"ר

תוכניות: נס/121 א

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר להקמת יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

הערות בדיקה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

- אישור הג"א
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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

אינג' בועז גמליאל
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

הישיבה התקימה בחדר ישיבות תחתון, רח' הבנים 9, נס-ציונה