



תאריך: 13/09/2017  
ת. עברי: כ"ב באלול תשע"ז

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 201715**  
**בתאריך: 12/09/2017 כ"א באלול תשע"ז שעה 13:30**

**נכחו:**

**חברים:**

מר לוגסי עמוס	- יו"ר ועדת המשנה
אינג' בועז גמליאל	- מהנדס העיר
גבי שרית גוטמן דגן	- מנהלת מחלקת רישוי פיקוח
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה	- מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה

**סגל:**

**נעדרו:**

**סגל:**

עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש
מר שמואל אלקלעי	- מנהל מדור פיקוח בניה
גבי דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי מספר 201714 מיום 24/08/2017.



## תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2017192	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 284 תכ' :	וינוקור שי וסיון קיימת התנגדות	רחוב קבוץ גלויות 20	3
2	בקשה להיתר	2017390	בית משותף, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 5102 חלקה : 100 מגרש : 101	גרוס יואב	רחוב היימן ישראל 16	5
3	בקשה להיתר	2017317	הוספת מרפסת	גוש : 3844 חלקה : 72 תכ' : נס/4/65	דיירי הבית ע"י עו"ד יגיל טבציניק	העוגן 7-13	7



1903 תיק בניין:	2017192 בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201715 תאריך: 12/09/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

וינקור שי וסיון

**כתובת:**

רחוב קבוץ גלויות 20

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 284

**שטח החלקות**

546.00 מ"ר

**תוכניות:**

נס/1, נס/2

**יעוד:**

מגורים א-2

שטח מגרש: 546.00 מ"ר

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

**שטח עיקרי:**

11.96 מ"ר

**מהות הבקשה**

1. מובא לדיון חוזר לאחר שלא נשלח מכתב ההחלטה מקורית של רשות הרישוי מתאריך 22/05/2017 למתנגד השותף בנכס. לבקשה הופק היתר בניה.

2. להיתר התקבלה התנגדות בתאריך 04/09/2017.

3. בתאריך 05/09/2017 נמסרה הודעה למבקשי הבקשה להיתר ולמתנגד על הבאת ההיתר לדיון חוזר.

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה ליח"ד קיימת, הריסות והחלפת גג, שינויים בפתחים, הקמת גדר בחזית וחניות, הקמת מצללה.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				11.96			-999.00
							0.00
				11.96		סה"כ	
				11.96			

**הערות בדיקה**

**חו"ד יועמ"ש:**

מכיוון שרשות רישוי היא זו שהחליטה בבקשה, רשות הרישוי היא זו שתדון בהיתר הבניה לגופו.

**לבקשה שנדונה בתאריך 22/05/2017 - נשלחה הודעה לשותף בנכס והתקבלה התנגדות**

**בישיבת רשות רישוי מספר 201708 מתאריך 22/05/2017 הוחלט:**

רשות הרישוי דוחה את ההתנגדות מאחר והבניה המבוקשת אינה משפיעה על המחלוקת בין השכנים בעניין הקנייני וזאת מאחר והבניה המבוקשת מרוחקת מהצד המשותף של הנכס עם המתנגד. הבקשה מאושרת בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת הרישוי. היתר יוצא לאחר 30 יום מיום קבלת הודעה בדבר החלטת רשות רישוי.

**הבקשה נדונה בוועדת רשות רישוי ביום 10.1.17 שהחליטה:**

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

### מתנגדים

- ויקטור עידן , שדה יצחק 1 נס ציונה

### מהלך דיון

שרית מציגה הבקשה.

### החלטות

רשות רישוי מחליטה כי ההיתר מבוטל בשל פגם טכני שבעקבותיו לא נשלחה הודעה על החלטת הועדה לשכן השותף בנכס.  
יש להמתין 30 ימים מיום קבלת מכתב החלטה ע"י השכן השותף בנכס.  
בתקופה זו תוקפא הבניה.  
היתר חדשה יונפק 30 יום מיום קבלת החלטת רשות רישוי ע"י השותף בנכס.

### 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 הג"א
- אישור חברת בזק
- 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
- 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



4376 תיק בניין:	2017390 בקשה להיתר:	2 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201715 תאריך: 12/09/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

גרוס יואב

סמרה דורית

**כתובת:**

רחוב היימן ישראל 16

**גוש חלקה:**

גוש: 5102 חלקה: 100 מגרש: 101

**שטח החלקות**

681.00 מ"ר

**תוכניות:**

במ/129

**יעוד:**

מגורים א

**שימושים:**

בית משותף

**שטח שירות:**

7.54 מ"ר

שטח מגרש: 681.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

**מהות הבקשה**

תוספת שטח בקומת המרתף, אדנית בקומת כניסה, ביטול חדר מעלית, תוספת פרגולות במרפסות, שינוי גודל חלונות מטבח, שינוי גדר מוטות למעקה זכוכית, שינוי גמר דמוי עץ

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		7.54				סה"כ	0.00
		7.54					
		7.54					

**הערות בדיקה**

להשלים גליון דרישות

**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 22 ב'
- אישור מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטיים



המשך בקשה להיתר : 2017390

- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום



2834 תיק בניין:	2017317 בקשה להיתר:	3 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201715 תאריך: 12/09/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

דיירי הבית ע"י עו"ד יגיל טבצ'ניק

**כתובת:** העוגן 7-13

**גוש חלקה:** גוש: 3844 חלקה: 72

**שטח החלקות** 15136.00 מ"ר

**תוכניות:** נס/65/4

**יעוד:** מגורים מיוחד **שטח מגרש:** 15273.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** הוספת מרפסת

**מהות הבקשה**

תוספת מרפסת (גזוזטראות) של 12 מ"ר ל-15 דירות מתוך מבנה בן 22 יח"ד 7 קומות

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							-999.00
						סה"כ	

**מהלך דיון**

רוני מצגי הבקשה.

**החלטות**

לאשר הבקשה. היתר יצא בכפוף להוראות החוק ותקנות התכנון והבניה.

**גליון דרישות**

תאריך השלמה	סטטוס	תיאור
10/09/2017	הושלם	מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
23/07/2017	הושלם	הוכחת בעלות על הנכס
23/07/2017	הושלם	אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
10/09/2017	הושלם	אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
10/09/2017	הושלם	אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
10/09/2017	הושלם	אישור חברת החשמל
10/09/2017	הושלם	אישור מח' תנועה
לא הושלם		תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
לא הושלם		ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
לא הושלם		צהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
לא הושלם		הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
לא הושלם		יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר וחתומות
לא הושלם		התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
10/09/2017	הושלם	תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

-----



אינג' בועז גמליאל  
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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