



תאריך: 26/07/2016
ת. עברי: כ' בתמוז תשע"ו

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201608

בתאריך: 20/07/2016 י"ד בתמוז תשע"ו

נכחו:

חברים:

אינג' אביתר צור ביטון - מ"מ מהנדס העיר
מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

סגל:

עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש
מר שולם גלזר - מנהל מחלקת רישוי פיקוח
מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה
גב' דורית רובין-ארמרמן - ס. מנהל מח' רישוי ובניה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201607 מתאריך 13.7.16
מאושר פה אחד



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2016041	מבנה ציבור כללי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3851 חלקה : 191 מגרש : 100	עיריית נס ציונה	רחוב חושן 16	3
2	בקשה להיתר	2016228	בית משותף , הוספת מרתף	גוש : 3638 חלקה : 174 מגרש : 93/1	אריאל רום	רחוב ארזים 11, רחוב ארזים 13	4
3	בקשה להיתר	2016229	בית משותף , הוספת מרתף	גוש : 3638 חלקה : 146 מגרש : 94/1	אסף אריאל קיימת התנגדות	רחוב ארזים 15, רחוב ארזים 17	6
4	בקשה להיתר	2016158	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3753 חלקה : 49 מגרש : 215	שטלריד יניב	רחוב שקנאי 4	8
5	בקשה להיתר	2015515	בית משותף , תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3641 חלקה : 83 תכ' : נס/1	יעיל דייזי קיימת התנגדות	רחוב אלי כהן 4	9
6	בקשה להיתר	2016216	אישור מצב קיים	גוש : 3636 חלקה : 79 תכ' : נס/1 נס/2	אשבל שמעון	רחוב הבנים 75	11



סעיף 1	בקשה להיתר: 2016041	תיק בניין: 20615
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס ציונה

כתובת:

רחוב חושן 16

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 191 מגרש: 100

תוכניות:

124, תממ/3/21, ב/2/1, א/1/1, מק/6/1, 2/1, 1/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, נס/124, תמא/35

יעוד:

שטח לבנין ציבורי, שטח לבניני ציבור

שימושים:

מבנה ציבור כללי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי:

175.17 מ"ר

מהות הבקשה

תוספת אולם, מטבח ושירותים למבנה של בית הכנסת קיים

הערות בדיקה

להשלים טופס 1 ולתקן טבלת שטחים לתת חיפוי קשיח בחזיתות בתיאום עם מהנדס העיר. לצרף מפת מדידה עדכנית ולסמן קווי הבנין.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות



סעיף 2	בקשה להיתר: 2016228	תיק בניין: 4510
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין**מבקש**

אריאל רום

כתובת:

רחוב ארזים 11, רחוב ארזים 13

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 174 מגרש: 93/1

תוכניות:

נס/מק/133/2, מק/133/2, תממ/3/21, ב/2/1, מק/1/6, במ/133/1, 2/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38

יעוד:

אזור מגורים ב'

שטח מגרש: 1765.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרתף**שטח עיקרי:**

84.03 מ"ר

מהות הבקשה

הקמת מרתף בדירת גן (תת חלקה 2) בבית משותף קיים.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתת חישוב שטח המרתף.
אין לחרוג עם המרתף מגבולות יח"ד בקומת קרקע.
לציין שימושים במרתף.
לצרף תכנית פיתוח שטח של יחידת הדיור.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

רשות רישוי מחליטה לאשר הבקשה בכפוף להשלמת כל גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת הרישוי.

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 הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2016228

- 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 מכבי אש
- בדיקת יועץ קרקע
- תכנית ניהול האתר באישור יועץ בטיחות
- אישור מנהלת מחלקת תנועה של העירייה בעניין הסדרי תנועה וחניה



סעיף 3	בקשה להיתר: 2016229	תיק בניין: 4511
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין

מבקש
אסף אריאל

כתובת:

רחוב ארזים 15, רחוב ארזים 17

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 175 מגרש: 94/1, חלקה: 146 מגרש: 94/1

תוכניות:

נס/מק/2/133, מק/2/133, תממ/3/21, ב/2/1, מק/6/1, במ/1/133, 2/1, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38

יעוד:

אזור מגורים ב'

שטח מגרש: 1765.00 מ"ר

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הוספת מרתף

שטח עיקרי:

84.03 מ"ר

מהות הבקשה

הקמת מרתף בדירת גן (תת חלקה 2) בבית משותף קיים.

הערות בדיקה

תכניות עפ"י תקנה 2 ב' נשלחו לכל השותפים בנכס (7 משפחות) הגישו התנגדות לבקשה.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת חישוב שטח המרתף.

אין לחרוג עם המרתף מגבולות יח"ד בקומת קרקע.

לציין שימושים במרתף.

לצרף תכנית פיתוח שטח של יחידת הדיור.

מתנגדים

- אהרוני תהילה ואורי

- ירון אייל וקרן

- מליבובסקי רינת ודיאגו

- סומך רינה וששון

- עטר יניב ונעמה

- פרידמן רוני, עמית אלישע

- תשבי רוני ואלה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

ההתנגדויות הוקראו בפני הועדה וכן, תגובת המבקשים.

החלטות

לאחר שמיעת ההתנגדויות, רשות הרישוי מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדויות, להוסיף גליון הדרישות אישורים לרלוונטיים ולאשר הבקשה בכפוף להשלמת כל גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. שאר הנימוקים בהתנגדות אינם תיכנוניים ולכן, אין רשות הרישוי מכריעה בהם.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2016229

- 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 הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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
- 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 רשות כבאות
- בדיקת יועץ קרקע
- תכנית ניהול האתר באישור יועץ בטיחות
- אישור מנהלת מחלקת התנועה של העירייה בעניין הסדרי תנועה וחניה



4305 תיק בניין:	2016158 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין

מבקש
שטליד יניב

כתובת: רחוב שקנאי 4

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 49 מגרש: 215

תוכניות: נס-105/א

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 667.00 מ"ר

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

שטח עיקרי: 5.29 מ"ר **יח"ד:** 1

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע ליח"ד קיימת (צפון מזרחית) בבית דו משפחתי קיים.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1
לתקן חישוב שטחים

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 מח' תנועה
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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



סעיף 5	בקשה להיתר: 2015515	תיק בניין: 2288
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין

מבקש

יעיל דיניזי

כתובת:

רחוב אלי כהן 4

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 83

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

הוספת פתח כניסה לדירה משטח משותף + שינויים חיצוניים ופנימיים.

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201516 מתאריך 14/12/2015, דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות מהשותפים בנכס.

לסמן להריסה גדרות ושערים שאינם בהיתר.

לבקשה צורפו מסמכים הקשורים לקבלת אישור לתו חניה לנכה.

להשלים פרטים בטופס 1

לבטל גגון מעל אדנית פרחים או לכלול בבקשה במסגרת השטחים המותרים.

להראת שינויים בפיתוח שטח בהתאם לבקשה לכניסה נוספת ליחיד

מתנגדים

- אברהם נתן

- גינטי עליזה

- קלמה יעקב

מהלך דיון

דורית מציגה הבקשה

החלטות

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מס' 201516 מיום 14.12.15 ולאחר שמיעת ההתנגדויות מחליטה רשות הרישוי לא לאשר פתח הדירה מהרכוש המשותף.

מאחר והשינויים הנוספים הינם מינוריים לאשר הבקשה בכפוף לביצוע ההריסות.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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 22ב'

- אישור הג"א



המשך בקשה להיתר : 2015515

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



סעיף 6	בקשה להיתר: 2016216	תיק בניין: 1677
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201608 תאריך: 20/07/2016		

בעלי עניין

מבקש

אשבל שמעון

כתובת:

רחוב הבנים 75

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 79

תוכניות:

נס/1 נס/2

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1055.00 מ"ר

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

שטח עיקרי:

139.34 מ"ר

שטח שירות: 105.32 מ"ר

יח"ד: 2

מהות הבקשה

סגירת ק. עמודים חלקית, תוספת מחסן כלי גינה בקומת ק, תוספת 2 יח"ד, תוספת עליית גג ותוספת מרתף

הערות בדיקה

במגרש נבנה בית דו משפחתי במקור.

ביח"ד הדיור נשוא הבקשה ניבנו תוספות בניה ללא היתר והמבנה חולק בפועל למספר יח"ד. הבקשה נדונה בעבר ברשות רישוי ואושרה, המבקש לא הוציא היתר והבקשה מובאת לדיון מחדש.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים ולהתאים לשטחי בניה מותרים

לכלול שטח כל חדר המדרגות במרתף

לכלול "גומחה" בשטחי הבניה (מפור כפול לגומחה ומ.מ.ד.)

לכלול כל השטחים המקורים בשטחי בניה (ראה מרפסת עלית גג, לכלול בשטח עיקרי)

לתת מחסן כלי גינה (צמוד למבנה/דירה) ליח"ד 2

הבית עובר קו בנין קדמי של כ-2.45 מ' (בחלקו כ-1.5 ע"י מרפסת מקורה) ע"פ היתר (במקום 6 מ' ע"פ ת.ב.ע המבנה נמצא בקו בנין של כ-3.55)

גגון מעל למדרגות קומה 2 עובר קו בנין צדדי בכ-0.4 מ', כ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ)

לכלול ולהראות גובה קומה ב' בגובה תיקני של קומה ולחשב בהתאם

לציין גודל חדרים ולהתאים לתקנות

להראות תוכנית מרתף על רקע קווי המגרש וקווי קונטור קומת הכניסה, להראות תוכנית פיתוח בתוכנית מרתף, לציין מידות

חלונות מפתחי חלונות מרתף ומיקום ביחס לתקרה (להתאים להוראות ה-ת.ב.ע)

לבטל מחסנים חיצוניים ולתת פתרון למחסן כלי גינה בצמוד לדירות קרקע בקווי בניה (ראה חזיתות)

לבטל בעליית גג מטבחון

למספר יח"ד ולתת טבלת שטחי דירות: עיקרי שירות וכו...

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

יש להקיף מרתף בקרקע כשהפרש הגובה לא יעלה על מטר בין הקרקע לבין תקרת מרתף (ראה חזית מזרחית)

החלטות

רשות רישוי תשוב ותדון בבקשה לאחר ביצוע גזר הדין מיום 8.10.13.

מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

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