



תאריך: 10/05/2012
ת. עברי: י"ח אייר תשע"ב

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204

בתאריך: 06/03/2012 י"ב אדר תשע"ב שעה 10:00

נכחו:

חברים:

אדר' קיריל קוזיול - 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

על סדר היום:

אישור פרוטוקול רשות רישוי מס' 201203 מתאריך 27.2.12.

הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2012127	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 204	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	לרר משה 21	4
2	בקשה להיתר	2012128	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 5 מגרש : 203	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	רחוב לרר משה 19	6
3	בקשה להיתר	2012129	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 200	צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ	לרר משה 13	8
4	בקשה להיתר	2012117	בית פרטי למספר משפחות, הוספת מרתף	גוש : 3846 חלקה : 330 מגרש : 403	שמשון זליג בע"מ	רחוב פלג 8	10
5	בקשה להיתר	2012116	בית משותף, הוספת מרפסת	גוש : 3845 חלקה : 304 מגרש : 1001	קינדל דקל ולימור	טפר חיים 6	11
6	בקשה להיתר	2012133	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 99 מגרש : 245	הראל אברהם	רחוב העפרוני	12
7	בקשה להיתר	2012093	פרגולה	גוש : 5726 חלקה : 22 מגרש : 212	שרון חיים	שושן 2	13
8	בקשה להיתר	2012094	פרגולה	גוש : 4722 חלקה : 8 מגרש : N43	גופר עומר ויוסי	רחוב אבנר בן נר 14	14
9	בקשה להיתר	2012091	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3636 חלקה : 345	אבישר סיונית וגד	רחוב הגליל 4	15
10	בקשה להיתר	2012115	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 5102 חלקה : 155 מגרש : 156	קריטי לימור תמיר	רחוב פניק דוד 3	16
12	בקשה להיתר	2012131	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 273	הורביץ קולקה עיריית ויונתן	רחוב סיני 13	17
13	בקשה להיתר	2012113	בית משותף, תוכי שינויים + תוס' שטח	גוש : 3843 חלקה : 12 מגרש : A12	אברהם פצורניק	רחוב רוטשילד 31	18
14	בקשה להיתר	2009434	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכי שינויים + תוס' שטח	גוש : 3636 חלקה : 107 תכ' : 1/1, 2/1	אדר אילן ושרון	רחוב סטרומה 10	20
15	בקשה להיתר	2012140	בניה חדשה	גוש : 3644 חלקה : 155 מגרש : 9	עיריית נס ציונה	נס ציונה	22
16	בקשה להיתר	2012141	מוסדות חינוך, בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 338 מגרש : 2	עיריית נ"צ	העוגן 18	24
17	בקשה להיתר	2012142	מוסדות חינוך, בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 351 מגרש : 1	עיריית נ"צ	העוגן 16	26
18	בקשה להיתר	2012145	יחידה אחת מדו משפחתי, תוכי שינויים ללא תוס'	גוש : 3753 חלקה : 53 מגרש : 258	כהן רמי וענת	רחוב זמיר 32	28



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
29	רחוב זמיר 32	גירון דרור	גוש : 3753 חלקה : 53 מגרש : 258	יחידה אחת מדו משפחתי , תוכ' שינויים ללא תוס'	2012146	בקשה להיתר	19



סעיף 1	בקשה להיתר: 2012127
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012	

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

לרר משה 21

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 204

תוכניות:

נס/121/א

יעוד:

אזור מגורים ב'

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת בית משותף חדש 8 יחידות דיור, 4 קומות מעל קומת מדרון.

שטח עיקרי:

1006.00

שטח שירות:

390.00

יח"ד:

8

הערות בדיקה

לתקן קו בנין צדדי - צפוני ל-5 מ'.
 להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
 לתקן חישוב שטחים של קומת קרקע (כניסה), להקטין שטח מרפסת מקורה עד ל-14,0 מ"ר לכל היותר.
 להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
 בתרשים סביבה לתקן מסי' מגרשים למספרים של התב"ע.
 לתת תרשים המגרש ולהוסיף מידות ומיקום הבנין.
 בתכנית קומת קרקע (תחתונה) להראות בורות חלחול ולתכנן מחסני כלי גינה, להוסיף רומים, להראות פיתוח שטח במגרש 203.
 לתת פרט למצללה.
 לתקן סימן חתכים בתכניות.
 לתת תכנית התארגנות.
 להשלים תכנית חתכים וחזיתות, לסמן קו קרקע טבעית.
 לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 205, סלילת כניסה משותפת יבוצע טרם קבלת טופס 4.

מהלך דיון

שולם 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 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2012127

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור בעלי מגרש מס' 205 לביצוע כניסה משותפת לכלי רכב.



סעיף 2	בקשה להיתר: 2012128	תיק בניין: 4565
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

רחוב לרר משה 19

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 5 מגרש: 203

תוכניות:

121/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים ב

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף חדש 8 יחידות דיור, 4 קומות מעל קומת מדרון.

שטח עיקרי:

1006.00

שטח שירות:

390.00

יח"ד:

8

הערות בדיקה

לתקן קו בנין צדדי-דרומי ל-5 מ', צדדי - צפוני ל-7 מ'.
 להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
 לתקן חישוב שטחים של קומת קרקע (כניסה), להקטין שטח מרפסת מקורה עד ל-14,0 מ"ר לכל היותר.
 להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
 בתרשים סביבה לתקן מסי' מגרשים למספרים של התב"ע.
 לתת תרשים המגרש ולהוסיף מידות ומיקום הבנין.
 בתכנית קומת קרקע (תחתונה) להראות ברורות חלחול ולתכנן מחסני כלי גינה, להוסיף רומים, להראות פיתוח שטח במגרש 204.
 לתת פרט למצללה.
 לתקן סימן חתכים בתכניות.
 לתת תכנית התארגנות.
 להשלים תכנית חתכים וחזיתות, לסמן קו קרקע טבעית.
 לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 202, סלילת כניסה משותפת יבוצע טרם קבלת טופס 4.

מהלך דיון

שולם 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 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2012128

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור בעלי מגרש מס' 202 לביצוע כניסה משותפת לכלי רכב.



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012129	תיק בניין: 4828
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין**מבקש**

צבי צרפתי ושות' חברה לבנין וקבלנות בע"מ

כתובת:

לרר משה 13

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 200

תוכניות:

נס/121/א

יעוד:

דרך משולבת קיימת

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת בית משותף חדש 8 יחידות דיור, 4 קומות מעל קומת מדרון.

שטח עיקרי:

1006.00

שטח שירות:

390.00

יח"ד:

8

הערות בדיקה

לתקן קו בנין צדדי - צפוני ל-5 מ'.
 להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.
 לתקן חישוב שטחים של קומת קרקע (כניסה), להקטין שטח מרפסת מקורה עד ל-14,0 מ"ר לכל היותר.
 להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
 בתרשים סביבה לתקן מסי' מגרשים למספרים של התב"ע.
 לתת תרשים המגרש ולהוסיף מידות ומיקום הבנין.
 בתכנית קומת קרקע (תחתונה) להראות בורות חלחול ולתכנן מחסני כלי גינה, להוסיף רומים, להראות פיתוח שטח בשצ"פ.
 לתת פרט למצללה.
 לתקן סימן חתכים בתכניות.
 לתת תכנית התארגנות.
 להשלים תכנית חתכים וחזיתות, לסמן קו קרקע טבעית.
 לציין זכות מעבר לכלי רכב לטובת מגרש 201, סלילת כניסה משותפת יבוצע טרם קבלת טופס 4.

מהלך דיון

שולם 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 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2012129

- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור בעלי מגרש מס' 201 לביצוע כניסה משותפת לכלי רכב.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012117	תיק בניין: 4424
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש

שמשון זליג בע"מ

כתובת: רחוב פלג 8

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 330 מגרש: 403, חלקה: 12 מגרש: 403

תוכניות: 120, 2/1, ב, 9/1, במ/1999, מק/5,1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2,38, תמא/35, תמא/38, תממ/21,3

יעוד: מגורים א

שימושים: בית פרטי למספר משפחות **תאור הבקשה:** הוספת מרתף

מהות הבקשה

תוספת מרתף לבית דו משפחתי (בנין אחד מתוך 4 בנינים הממוקמים במגרש)

שטח עיקרי: 100.00

הערות בדיקה

להגיש תכנית הגשה במידת פוליו.
לתת חישוב שטחים למחסן המוצע ולמחסן המתבטל וכן למרתפים המוצעים בלבד.
לצבוע מחסן לביטול.
להשלים ולתקן טופס 1

מהלך דיון

שולם 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
- אישור הג"א
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



4070 תיק בניין:	2012116 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש

קינדל דקל ולימור

כצמן אלברט ואינה

פריד אורה

כתובת: טפר חיים 6

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 304 מגרש: 1001, חלקה: 291 מגרש: 279ב, חלקה: 287 מגרש: 287א, חלקה: 280 מגרש: 280א, חלקה: 279 מגרש: 279ב, חלקה: 277 מגרש: 279א

תוכניות: 1/1, 2/1ב, 67, 81, 3/81, 4/81, 4/81א, 6/1, 6/1, 200007/מש, 35/תמא, 38/תמא, 1/639/תצ, 21/3/תממ

יעוד: מגורים מיוחד שטח מגרש: 4316.00

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: הוספת מרפסת

מהות הבקשה

הגדלת גזוזטראות קיימות ל-3 דירות בבנין משותף בן 22 יח"ד.

שטח עיקרי: 12.85

הערות בדיקה

בבנין הוצאה היתר להגדלת גזוזטראות הקיימות ל-16 יח"ד, בבקשה המוצעת מצטרפים עוד 3 יח"ד. להוציא מתכנית הגשה תכניות שאינן רלוונטיות לבקשה. לתקן ולהשלים טופס 1.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- חוות דעת יועץ בטיחות כבסיס להוצאת היתר.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012133	תיק בניין: 4771
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
הראל אברהם

כתובת: רחוב העפרוני

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 99 מגרש: 245

תוכניות: 1/1, 105/א, 18, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, מק/105/א/6, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/624

יעוד: מגורים א

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי חדש, 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 539.00 שטח שירות: 94.00

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
קיימת חריגה בכ-9% באחוזי הבניה המותרים בקומה א' (לא הוגשה בקשה להקלה).
להנמיך 0.00 של הבנין ל-60.60, בהתאם לתכנית פיתוח ובינוי.
לתת תרשים המגרש בצורה ברורה, להוסיף מידות וקוי הבנין.
לתכנן חניות על פי הוראות התב"ע, תכנית בינוי ודפי המידע.
לתקן חישוב שטחים ולהוסיף בתכניות את כל המידות.
לשנות תכנון גגות, לתכנן גג רעפים על פי הוראות התב"ע ודפי מידע.
לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים הנ"ל.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר בניה יוצא בכפוף להבטחת ביצוע התשתיות הנדרשות לאיכלוס המבנה.
טופס 4 יונפק בכפוף לביצוע בפועל של הנ"ל.



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012093	תיק בניין: 4022
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
שרון חיים

כתובת: שושן 2

גוש חלקה: גוש: 3638 חלקה: 35 מגרש: 212

גוש: 5726 חלקה: 22 מגרש: 212

תוכניות: 1/1, 2/1, 2/2, ב, אכרזה חקלאית, במ/117, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/1/607

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 602.00

תאור הבקשה: פרגולה

מהות הבקשה

פרגולה - אישור מצב קיים

הערות בדיקה

הפרגולה עוברת קו בניין בכ-1.7 מ' המבקש הינו נכה צרף מכתב שלו ושל המהנדס בעניין החריגה מקווי הבנין לציין מידת החריגה מקו הבנין לתת חישוב שטחי הפרגולות ביחס לקרקע

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

בהתאם לתקנות התכנון והבניה בניה במרווחים - תקנה 4.03, המאפשרת הבלטת גגון כניסה עד ל-3 מ' מקו בנין קדמי, מחליטה הועדה לאשר את הפרגולה שעומדת בתנאים המצטברים של תקנה 4.08 לתקנות התכנון והבניה. הועדה מקבלת את צורת ההגשה להיתר עבודה מצומצם מאחר והמדובר בפרגולה ולא בגגון, כאמור.

גליון דרישות

- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 8	בקשה להיתר: 2012094	תיק בניין: 4611
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין**מבקש**

גופר עומר ויוסי

כתובת:

רחוב אבנר בן נר 14

גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 8 מגרש: N43

תוכניות:

2/1, 2/1 ב, גז/20, 7, 3/7/20, 3/7/20, 6/1/1, 35/מא, 38/מא, 21/3/ממ

יעוד:

מגורים ג

שטח מגרש: 5402.00

תאור הבקשה: פרגולה**מהות הבקשה**

פרגולה

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 2ב'
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012091	תיק בניין: 1891
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין**מבקש**

אבישר סיונית וגד

כתובת:

רחוב הגליל 4

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 345

יעוד:

מגורים א מיוחד

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים במהלך הבניה

הערות בדיקה

מבוקש שינויי במיקום חלונות, דלת מחסן ובפיתוח. עותק נשלח לשותף בנכס ששלח מכתב. עותק ממכתב השותף בנכס ותגובת המבקש מצורף לסדר יום.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

- לאחר הקראת מכתבי ההתנגדות וכן, תגובת המבקש מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדות בנוגע לשינויים המבוקשים בתחום הבנין.
- לעניין נושא הביוב, הבקשה אינה כוללת שינויים לעומת ההיתר ועל כן ההתנגדות נדחית בעניין זה.
- בהתייחס לקיר מפריד בין המתנגד למבקש, הבקשה מתארת שינויים בפיתוח וקיר תמך בגובה 51.70 מ' מעל פני הים.
- אין התייחסות במכתב ההתנגדות למבוקש או לגובה של קיר התמך. מאחר ומקומו של הקיר הינו נדון בערכאה משפטית קיר זה יבנה בהתאם ובכפוף להליך המשפטי בו נמצאים בעלי המגרש.
- היתר יוצא תוך 30 יום לאחר קבלת ההחלטה ובכפוף להשלמת גליון הדרישות 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 2ב'
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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



סעיף 10	בקשה להיתר: 2012115	תיק בניין: 4641
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש

קריטי לימור תמיר

כתובת:

רחוב פניק דוד 3

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 155 מגרש: 156

תוכניות:

2/1, 2/2/1, ב, אכרזה חקלאית, במ/129, מק/2/129, מק/5/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/613

יעוד:

מגורים א

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים ללא תוספת שטח, שינויים בגג

מהלך דיון

רוני מצגי הבקשה.

החלטות

לא ניתן לאשר הבקשה מאחר ונמצאת בסטיה מהוראות תב"ע נס/במ/129 הקובעות הוראות לעניין הגג.



1702 תיק בניין:	2012131 בקשה להיתר:	12 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש

הורביץ קולקה עיריית ויונתן

כתובת: רחוב סיני 13

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 273

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים במהלך הבניה

שטח עיקרי: 194.36 **שטח שירות:** 70.99

הערות בדיון

לתקן ולהשלים טופס 1

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה .

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. תנאי להיתר דו"ח פיקוח להתאמת המצב בפועל לבקשה.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



סעיף 13	בקשה להיתר: 2012113	תיק בניין: 4535
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין**מבקש**

אברהם פצ'ורניק

ק.מ.א.ב השקעות וסחר בינלאומי בע"מ

פצ'ורניק ראובן

ליבשיץ שפרה

כתובת:

רחוב רוטשילד 31

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 12 מגרשים: A12, 12B, 12D

תוכניות:

1/1, 131, 2/1, 2/2/1, 6/1/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/658

יעוד:

מגורים ג

שימושים:

בית משותף

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

תוכנית שינויים - תוספת 2 יח"ד בבית משותף הפונה לרוטשילד, הריסת 2 קומות בבית משותף אחורי, במבנה קיים: החלפת גג + תוספת מרחב מוגן+גלריה ועבודות לשימור

שטח עיקרי:

184.09

שטח שירות: 26.60**הערות בדיקה**

היתר ינתן בתנאים הבאים:

1. רישום זכות מעבר באמצעות שער בגבול המזרחי של המגרש למטרת תחזוקת הקיר המערבי (יש לתת ביטוי בתוכנית לתנאי זה).
2. אישור על חיזוק היסודות איטום המסד וגימור מושלם של החזיתות במבנה לשימור.
3. חוות דעת מומחה שתבטיח שימור העצים במהלך העבודות וכן, מתן ערבות להבטחת עניין זה.
4. הכנת תכנית לצרכי רישום ומתן התחייבות היזם לרישום התכנית על חשבונו.
5. אישור מהנדס העיר לתיק התייעוד.
6. קבלת דו"ח פיקוח על הבניה בנוגע לעץ הקיים במגרש כתנאי להוצאת ההיתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים.

לתקן תוכניות (ראה גלישה חפיפה של בית לשימור ע"ג בית קיים)

יש להראות בטופס 1 שטחי בניה קיימים ומוצעים (ראה תוספת קומה בתכניות).

להראות בתכניות שינויים מבוקשים על רקע מצב קיים בהיתר.

לציין מספר יח"ד קיים בהיתר, תוספת יח"ד מוצעת וסה"כ יח"ד מוצעת וקיימת בהיתר.

לתת מספרים לדירות וטבלת שטחי דירות הכוללים: שטח עיקרי, שירות, מרפסות ומשותף יחסי.

לכלול בסכמת שטחים וטופס 1 מבנה לשימור ולהתאים לאחוזי הבניה המותרים.

לא ינתן טופס 4 עד להשלמת עבודות לשימור.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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



היתר ינתן בהתאם לרשימת התנאים המצויינים בהערות הבדיקה.

גליון דרישות

- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- חוות דעת מומחה לביצוע עבודות הבניה והפיתוח בקרבת העצים להבטחת שימורם
- אישור מח' נכסים
- אישור מכבי אש
- אישור הג"א
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- מפת מדידה מצבית



1406 תיק בניין:	2009434 בקשה להיתר:	סעיף 14
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
אדר אילן ושרון

כתובת: רחוב סטרומה 10

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 107

תוכניות: 1/1, 2/1, 2/1, 194/ב, 194/מק, 5/1/מק, מש/20007, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 925.00

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכי שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוספת לבית קיים (אישור מצב קיים) + תוספת ממ"ד, מחסן ושירותים.

שטח עיקרי: 51.00 שטח שירות: 22.00

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 200910 בתאריך 02/09/2009 ובישיבת מס' 201013 בתאריך 25/08/2010 הושרך תוקף ההחלטה.

דיון חוזר להארכה נוספת של ההחלטה, (הוצאת היתר ממתין למתן תוקף לתב"ע)

להשלים טופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

הבקשה הובאה לדיון טרם מתן תוקף לתב"ע נס/מק/194.

בבנין אין מקומות חניה למרות הוראת סעיף 10(ג) לתב"ע.

בכל התכניות לסמן קווי הבנין.

לתקן תכנית פיתוח בהתאם לאישור חניה ועל פי הוראות מהנדס כבישים, לצייין גדרות קיימות.

להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.

להשלים פרטים בתכניות, בחתכים ובחזיתות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשר הקטנת הערבות הבנקאית ל-30,000 ש"ח מאחר והמדובר בתוספת שחלקה בוצעה בפועל.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22 ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביו
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2009434

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- פתרון למזגנים
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



20625 תיק בניין:	2012140 בקשה להיתר:	סעיף 15
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נס ציונה

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3644 חלקה: 155 מגרש: 9

תוכניות: נס/72/1

יעוד: שטח לבנין ציבורי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

גן ילדים חד כיתתי

שטח עיקרי: 455.76 שטח שירות: 156.70

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
לכלול מבנה גן קיים בשטחי הבניה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

- לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
- להוציא היתר בניה ליסודות ועבודות עפר, שאר התנאים יושלמו כתנאי בהיתר הראשי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים של הנכס
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה + מידע תכנוני+ החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012140

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה ניגשות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- אישור משרד הבריאות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת בניה
- אישור יועץ בטיחות



20626 תיק בניין:	2012141 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נ"צ

כתובת: העוגן 18

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 338 מגרש: 2

תוכניות: נס/מק/1/120

יעוד: שטח לבנין ציבורי

שימושים: מוסדות חינוך **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שתי כיתות גן ילדים, קומה אחד

שטח עיקרי: 108.00 שטח שירות: 69.00

הערות בדיקה

להשלים טופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
2. להוציא היתר בניה ליסודות ועבודות עפר, שאר התנאים יושלמו כתנאי בהיתר הראשי.

גליון דרישות

- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת - כתנאי בהיתר
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור משרד הבריאות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי - כתנאי בהיתר
- הוכחת בעלות על הנכס

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012141
- אישור יועץ בטיחות



20627 תיק בניין:	2012142 בקשה להיתר:	סעיף 17
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נ"צ

כתובת: העוגן 16

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 351 מגרש: 1

תוכניות: נס/מק/5/120

יעוד: שטח לבנין ציבורי

שימושים: מוסדות חינוך **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת כיתת גן אחת, קומה אחת.

שטח עיקרי: 108.00 שטח שירות: 57.00

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
2. להוציא היתר בניה ליסודות ועבודות עפר, שאר התנאים יושלמו כתנאי בהיתר הראשי.

גליון דרישות

- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת - כתנאי בהיתר
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור משרד הבריאות
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור יועץ בטיחות

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012142

- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי כתנאי בהיתר



סעיף 18	בקשה להיתר: 2012145	תיק בניין: 4274
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש

כהן רמי וענת

כתובת:

רחוב זמיר 32

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 53 מגרש: 258

יעוד:

מגורים א

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

שינויים בפיתוח שטח ובחזיתות, הגבהת גדרות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1

להראות שערים בחניה.

מהלך דיון

שולם 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 19	בקשה להיתר: 2012146	תיק בניין: 4274
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201204 תאריך: 06/03/2012		

בעלי עניין

מבקש
גירון דרור

כתובת: רחוב זמיר 32

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 53 מגרש: 258

יעוד: מגורים א

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

שנויים בחזיתות ובפיתוח שטח, הגבהת גדרות.

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1
להראות שער בחניה .
להראות תכנון בשביל ציבורי.

מהלך דיון

שולם 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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