



תאריך: 22/11/2012
ת. עברי: ח' כסלו תשע"ג

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201214

בתאריך: 06/11/2012 כ"א חשון תשע"ג

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
גב' יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה
גב' סמדר ירון - מנהלת מחלקת בנין עיר

על סדר היום:

אישור פרוטוקול 201213.
הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2012558	סלילה	גוש : 3850 חלקה : 19 תכ" : 1/1,	עיריית נס-ציונה	נס ציונה	5
2	בקשה להיתר	2012553	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3636 חלקה : 209	שמיע רינת ויוסף	רחוב גולי דמשק 17	7
3	בקשה להיתר	2012546	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 202	קבוצת חנן מור		9
4	בקשה להיתר	2012550	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 195	זקרי דוד	רחוב לוחמי הגטאות 25	10



10120 תיק בניין :	2012558 בקשה להיתר :	1 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201214 תאריך : 06/11/2012		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס-ציונה

נס ציונה

כתובת:

גוש חלקה: 3848 חלקה: 14, חלקה: 7 מגרש: 10, חלקה: 6 מגרש: 203_3848, חלקה: 5, חלקה: 2 מגרש: 202_3848

גוש: 3849 חלקה: 65 מגרש: 65_3849

גוש: 3850 חלקות: 19, 24, 25, 223, 224, 225, 227

גוש: 3851 חלקות: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 39

גוש: 4722 חלקות: 7, 8

תוכניות:

1/1, 1/1999, 100, 123, א/123, ב/123, 124, 126, 2/43, 4/325, 4/43, 76, 999, אכרזה חקלאית, במ/1999, גז/7/20, מח/120, מח/173, מק/1/145, מק/2/126, מק/3/7/20, מק/7/1/20, נס/1/1, תמא/35, תממ/21/3, תצר/608, תצר/655

יעוד:

סלילה **תאור הבקשה:**

מהות הבקשה

סלילת כביש רוחב מרכזי בקטע סביוני נצר - נס/128 כולל מערכות ביוב, ניקוז, מים, תאורה, חשמל, בזק, טל"כ, פילרים, רמזורים, קירות בטון ועוד..

הערות בדיקה

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 חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- תנאי לסלילת הדרך אישור משרד התחבורה.
- אישור מהנדס תשתיות לרבות בנושא ניקוז עפ"י סעיף 23 לתכנית מח/173.
- תנאי לתחילת ביצוע נספח נופי עפ"י סעיף 25 לתכנית מח/173.
- תנאי להוצאת היתר חוות דעת יועץ אקוסטי בהתאמה לנספח האקוסטי לתכנית מח/173.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012558
- אישור רשות העתיקות



2 סעיף	בקשה להיתר: 2012553	תיק בניין: 1752
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201214 תאריך: 06/11/2012		

בעלי עניין

מבקש

שמיע רינת ויוסף

כתובת:

רחוב גולי דמשק 17

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 209

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

פירוק סגירת מרפסת ואטימת קומת מסד. שינוי פתחים והחלפת גג רעפים

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 ולצרף סכמת חישוב שטחים מרפסת כניסה קדמית עוברת קו בניין קדמי בכ-2.5 מ' בהיתר לסמן קווי בנין ע"פ ת.ב.ע. לכלול בבקשה מחסן ללא היתר ולהתאים מיקום להוראות ה-ת.ב.ע. להרוס גדר פולשת לזכות הדרך לתת תוכנית פיתוח כולל פתרון חניות, פריסת גדרות ובניה משמרת מים לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג 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.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



המשך בקשה להיתר : 2012553

- 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



סעיף 3	בקשה להיתר: 2012546	תיק בניין: 4866
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201214 תאריך: 06/11/2012		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת חנן מור

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 202

תוכניות: נס/121/א

יעוד: אזור מגורים ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף 5 קומות, 8 יח"ד + מחסנים וחניה

שטח עיקרי: 1066.01 שטח שירות: 478.99 יח"ד: 8

הערות בדיקה

הבקשה אינה תואמת להוראות התב"ע הקובעת כי קומת דירות הגן ימוקמו מתחת לפני הכביש (ראה בינוי ותקנון סעיף 3.2.2 " עד 4 קומות ממפלס הרחוב, ועוד קומה אחת מדורגת ומרתף ") לכלול בשטח עיקרי בדירת הגן כניסה. לתקן ולהשלים טופס וסכמת שטחים לסובב תוכניות וסכמת שטחים לכיוון צפון. להתאים שטחי הבניה למותר ע"פ התב"ע. לכלול בדירת הגן בשטח עיקרי כניסה מחדר מדרגות, מזווה ושטח מקורה ע"י מרפסת קומה א' (10 מ"ר כמרפסת מקורה בהתאם להוראות ה-ת.ב.ע יתרה בשטח עיקרי) לתת תחשיב גינון (שטח מגונן לא פחות מ-35%) להשלים מפלסים בתוכניות (ראה מרפסות) לתת חתך דרך מסתורי כביסה . רצפת מסתור לבצע "שן" למספר דירות ולתת טבלה המכילה : מספר דירה , שטח העיקרי , שטח מרפסת מקורה , מ.מ.ד , שטח יחסי משותף ושטח שירות. לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות ובהתאם להוראות ה-ת.ב.ע לאם אדר. וחומרי גמר עם מהע"ר

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. הבקשה אינה עומדת בהוראות התב"ע בדבר מספר הקומות מעל פני הדרך, וכן בנוגע לדירוג המתחייב מן החתך ומן ההוראות המילוליות.

2. לא מיותר לציין כי ביום 6.3.12 אושרה בקשה להיתר במגרש 203 הצמוד למגרש הנדון מדרום ומתבסס על כניסה משותפת לחניה, בבקשה הנ"ל קומה מדורגת בהתאמה להוראות התב"ע.

לאור האמור לעיל הועדה אינה מאשרת את הבקשה.



2393 תיק בניין:	2012550 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201214 תאריך: 06/11/2012		

בעלי עניין

מבקש
זקרי דוד

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 25

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 195

יעוד: מגורים א-3

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסה והקמת בית דו משפחתי 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 321.91 **שטח שירות:** 232.88 **יח"ד:** 2

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 (חיבור שטחים אינו תקין) וסכמת שטחים (ראה קומת קרקע הפחתה 3) הפחתת שטח ממ"ד ע"פ תקנות (9 מ"ר + עובי קירות) אין לחרוג מקווי בניין (ראה חזית מזרחית ומערבית) לציין מידת חריגת הפרגולה מקו בניין קדמי ולהתאים לתקנות לתת חתך אופייני דרך חלון מרתף לציין עומק חצרות אנגליות (0.15 מסף חלון) ומיקום חלון ביחס לתקרה / רצפה מרתף (צמוד לתקרת מרתף) להנמיך קודקוד גג ל- 8.5 מ'

מהלך דיון

רוני מציג 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.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז



המשך בקשה להיתר : 2012550

- 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
- 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
- מח' תכנון עיר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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