



תאריך: 12/12/2012
ת. עברי: כ"ח כסלו תשע"ג

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216

בתאריך: 04/12/2012 כ' כסלו 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
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2012612	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 3846 חלקה : 130	שני נריה	רחוב בוקסר ירמיהו 9	16
2	בקשה להיתר	2012610	בית פרטי למספר משפחות, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 330 מגרש : 403	שמשון זליג בע"מ	רחוב פלג 8	18
3	בקשה להיתר	2012608	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 41	קבוצת א.דורי	רחוב ברקת 32	19
4	בקשה להיתר	2012607	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 11 מגרש : 26	קבוצת א.דורי	ברקת 15	21
5	בקשה להיתר	2012606	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 27	קבוצת א.דורי		23
6	בקשה להיתר	2012605	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 42	קבוצת א.דורי	רחוב ברקת 34	25
7	בקשה להיתר	2012604	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 29	קבוצת א.דורי		27
8	בקשה להיתר	2012603	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 43	קבוצת א.דורי	רחוב ברקת 36	29
9	בקשה להיתר	2012602	בית פרטי דו משפחתי, בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 28	קבוצת א.דורי	נס ציונה	31
10	בקשה להיתר	2012599	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 479 תכ' : 1/1	משכנות ראשונים בע"מ	רחוב הבנים 5	33
11	בקשה לעבודה מצומצמת	2012621	מבנה מסחרי,	גוש : 3637 חלקה : 479 תכ' : 1/1	קקאו,ניהול בתי קפה בע"מ	רחוב הבנים 5	35
12	בקשה להיתר	2012495	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3636 חלקה : 8 מגרש : 32R	מלוך לבנת	רחוב קשת 14, שכונה : לב המושבה -	36
13	בקשה להיתר	2012591	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 174	צפריר בר לב	רחוב בן גוריון 17	37
14	בקשה להיתר	2012613	בניה חדשה	גוש : 5102 חלקה : 136	שלום פרגון אתי מאי ומשה	כהנוב זאב 5	39
15	בקשה להיתר	2012601	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 307	חייט עידיית וחיים	כצלסון 62	41
16	בקשה להיתר	2012593	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3641 חלקה : 101	אליהו מלכה	רחוב ירושלים 19, שכונה : יד אליעזר	43
17	בקשה להיתר	2012595	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 15 מגרש : 101	כרמיאלי שירי	דן 8	45



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה להיתר	2012588	פרגולה	גוש : 3846 חלקה : 12 מגרש : 107/1	פנחס יצחק	רחוב העוגן 4	47
19	בקשה להיתר	2012587		גוש : 3641 חלקה : 186	ברקעי איתי	רחוב העצמאות 65, שכונה : מרכז העיר מזרח	48
20	בקשה להיתר	2012597		גוש : 3846 חלקה : 3 מגרש : 707	עיריית נס ציונה		49
21	בקשה להיתר	2012609	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 196	לב ארי אהרון ורויטל	רחוב בורוכוב 19	50
22	בקשה להיתר	2012600	תוכי שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 836 מגרש : 2053	איריס וראובן ייגודיב	רחוב החלוץ 15	52
23	בקשה להיתר	2012624	יחידה אחת מדו משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3636 חלקה : 107 תכ' : 1/1 , 2/1	אדר אילן ושרון	רחוב סטרומה 10	53
24	בקשה להיתר	2012622	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 79	ס.י. אבן יזמות בע"מ קיימת התנגדות	רחוב הרצל 18	54



1539 תיק בניין:	2012612 בקשה להיתר:	1 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

שני נריה

שני יהודה

שני ליאורה

כתובת:

רחוב בוקסר ירמיהו 9

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 130

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 1036.00

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

שינויים + תוספת בניה לבית דו משפחתי קיים.

שטח עיקרי:

53.34

שטח שירות: 5.00

הערות בדיקה

להגיש מפת מדידה חדשה ועדכנית.
לכלול בבקשה את שתי יחידות הדיור הקיימות, כולל כל הבניה ללא היתר (אין רישום בית משותף).
לחבר שתי יחידות הדיור בבניה מסיבית (לא ע"י קורות).
המרתף אינו עומד בהוראות תכנית נס/1/2.
לחשב שטח המרתף בתכנית ק"ק.
לשנות ולתקן חישוב שטחים.
לחשב כל השטחים המקורים בק"ק בשטחי הבניה.
לתקן ולשנות תכנית קומות (מפלוס 0.00 לחבר עם מפלוס -1.72 -2.80 עם +0.90).
בתכנית הגג להראות מיקום מערכת סולרית.
להעביר גדרות הפולשות לשטחים הציבוריים לגבול החוקי.
לתת תכנית פיתוח שטח וחניות לכל המגרש.
לכלול בבקשה חניה מקורה, גדרות, גומחות, שערים, מרפסות, משטחים מרוצפים.
לתכנן קליטת נגר עלי.
לתקן ולהשלים את כל התכניות.

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.
- 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.



המשך בקשה להיתר : 2012612

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- 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
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים + תשלום היטל השבחה.
- 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 2	בקשה להיתר: 2012610	תיק בניין: 4424
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

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:** תוכי שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

הגדלת חדר משק + שינוי חצר אנגלית ביח"ד "H"

שטח שירות: 2.30

הערות בדיקה

השלים פרטים בטופס 1

להגיש מפת מדידה ולערוך תכנית העמדה על רקע מפת המדידה..

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



4744 תיק בניין:	2012608 בקשה להיתר:	3 סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב ברקת 32

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 41

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, 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 דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 462.00 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2012608

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור מפקח על התשתיות.



סעיף 4	בקשה להיתר: 2012607	תיק בניין: 4923
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: ברקת 15

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 11 מגרש: 26

תוכניות: נס/124

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 301.00 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2012607

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור מפקח על התשתיות.



סעיף 5	בקשה להיתר: 2012606	תיק בניין: 4787
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 27

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 361.00 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיון

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012606
- אישור מפקח על התשתיות.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2012605	תיק בניין: 4745
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב ברקת 34

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 42

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, מק/6/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 462.00 **שטח שירות:** 70.00 **יח"ד:** 2

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2012605

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור מפקח על התשתיות.



7 סעיף	בקשה להיתר: 2012604	תיק בניין: 4788
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת א.דורי

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 29

שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 462.00 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיון

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.
להראות חיפוי גדר בצד המזרחי באבן כורכרי.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

המשך בקשה להיתר : 2012604
- אישור מפקח על התשתיות.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2012603	תיק בניין: 4746
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב ברקת 36

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 43

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/2/1, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמ"א/35, תמ"א/38, תמ"מ/21/3

יעוד: מגורים א

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 462.00 **שטח שירות:** 70.00 **יח"ד:** 2

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.
בתכנית קומת קרקע לשנות מיקום גדר הדרומית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2012603

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור מפקח על התשתיות.



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012602	תיק בניין: 4789
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 28

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 301.00 **שטח שירות:** 70.00 **יח"ד:** 2

הערות בדיקה

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת מיגון אקוסטי למבנה בהתאם לחוות דעת אקוסטית.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



המשך בקשה להיתר : 2012602

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- אישור מפקח על התשתיות.



2448 תיק בניין:	2012599 בקשה להיתר:	סעיף 10
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין**מבקש**

משכנות ראשונים בע"מ

כתובת: רחוב הבנים 5**גוש חלקה:** גוש: 3637 חלקות: 479, 480**תוכניות:** 1/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3**יעוד:** מרכז אזרחי**תאור הבקשה:** תוכי שינויים ללא תוסי שטח**מהות הבקשה**

תכנית שינויים, אישור מצב קיים.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1 להגיש מפת מדידה עדכנית. לערוך תרשים המגרש על רקע מפת מדידה עדכנית. לתקן חישוב שטחים: לחשב לזבי, מדרגות, ומעברים שאינם ציבוריים בשטחים עיקריים. לתקן ולהשלים חישוב מרפסות. להוסיף חישוב כל השטחים המקורים בקומת קרקע. לתקן ולהשלים תכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. לאור העובדה שמבוקש ביטול מעלית - הועדה מדגישה את חשיבותם של פתרונות חלופיים וחתירתו של מורשה נגישות על התכניות.

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 מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2012599

- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



2448	תיק בניין:	2012621	בקשה לעבודה מצומצמת:	11	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012					

בעלי עניין

מבקש

קקאו, ניהול בתי קפה בע"מ

כתובת: רחוב הבנים 5

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקות: 479, 480

תוכניות: 1/1, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מרכז אזרחי

שימושים: מבנה מסחרי

מהות הבקשה

קירוי חורף זמני פירוקו עד לתאריך 30.4.13.

שטח עיקרי: 88.00

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. הקירוי יפורק עד לתאריך 30.4.13.

גליון דרישות

- אישור מכבי אש - כתנאי להוצאת היתר
- הוכחת בעלות על הנכס
- חתימת בעלי הנכס כתנאי להוצאת היתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר הערבות תשחרר עם פירוק המבנה והחזרת המצב לקדמותו לשיעור רצון מהנדס העיר
- אישור מורשה נגישות מטעם המגיש יהיה תנאי לאיכלוס המבנה
- חתימת אדריכל אחראי על ההיבט החזותי ומהנדס קונסטרוקטור אחראי על יציבות המבנה
- אישור יועץ בטיחות כתנאי לתחילת העבודות.
- תנאי בהיתר: פירוק הקירוי עד לתאריך 30.4.12



3352	תיק בניין:	2012495	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012					

בעלי עניין

מבקש
מלוך לבנת

כתובת: רחוב קשת 14, שכונה: לב המושבה - (נס/118)

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 458, חלקה: 8 מגרש: 32R

יעוד: מגורים ב מיוחד שטח מגרש: 1357.00

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת מרפסת לא מקורה ושינוי חזיתות

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1.
לתת טבלה המתייחסת לכל הדירות ושטחי הגזוזטראות
(יש להראות התאמת שטחי הגזוזטראות לתקנות תכנון ובניה)
יש לפרט סימון קורה בחזית בהמשך לגזוזטרה מוצעת,
הנמצאת במישור יח"ד צמודה ומעל ליח"ד הצמודה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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



2012591 : בקשה להיתר:	תיק בניין: 1930
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012	

בעלי עניין

מבקש
צפיר בר לב

כתובת: רחוב בן גוריון 17

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 174

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 869.00

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה בחלל הגג

הערות בדיקה

הבית הקיים עובר קו בנין קדמי של כ-1.6 מ' בהיתר לתקן להשלים טופס 1 וסכמת שטחים לכלול בשטחי הבניה כל השטח מגובה 1.8 מ' בקומה א' (להראות קו 1.8 מ' בתוכניות) ולהתאים לשטחי בניה מותרים ע"פ ת.ב.ע לשנות בעל זכות הנכס ל-מ.מ.י להתאים פרגולה לתקנות תכנון ובניה (אופקית) לתקן הפחתה מסומנת 100 בסכמת שטחים לכלול כניסה מקורה בשטחי הבניה . לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות 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.י.
- 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



המשך בקשה להיתר : 2012591

- 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
- 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 14	בקשה להיתר: 2012613	תיק בניין: 4836
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

שלום פרגון אתי מאי ומשה

כתובת: כהנוב זאב 5

גוש חלקה: גוש: 5102 חלקה: 136

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

יח"ד אחת חדשה 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 179.81 **שטח שירות:** 113.43

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
לכלול קירוי קומת כניסה ע"י מרפסת קומה א' חזית מזרחית בשטחי הבניה
ולהתאים לשטחי בניה מותרים.
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

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'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



המשך בקשה להיתר : 2012613

- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



1619	תיק בניין:	2012601	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012					

בעלי עניין**מבקש**

חייט עידיית וחיים

כתובת:

כצלסון 62

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 307

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש:

497.50

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים

שטח עיקרי:

74.70

שטח שירות:

39.98

הערות בדיקה

מוצע מחסן וממ"ד מתחת למפלס קומת הכניסה.
לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
להקטין שטח קרוי חניה ל-25 מ"ר ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.
אין לבצע מעקה בגג חניה (להתאים לקווי בנין ע"פ ת.ב.ע-0 או -2.00- מ' קדמי)
לכלול בשטחי הבניה העיקרי מזווה ולהתאים לשטחי הבניה המותרים
לתקן שיפוע גג ל-40%. אין לעבור גובה קוקוד של 8.5 מ'
לציין גימור קיר משותף (טייח)
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לתת פתרון לבניה משמרת מים ופריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת

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
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2012601

- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+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
- 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



2076 תיק בניין:	2012593 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
אליהו מלכה

כתובת: רחוב ירושלים 19, שכונה: יד אליעזר

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 101

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 224.00

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת לבית משותף - מצב קיים

שטח עיקרי: 74.00 שטח שירות: 23.40

הערות בדיקה

המבנה עובר קו בניין צדדי צ.ל. 3.00 מ' ע"פ ת.ב.ע., נמצא ב-2.95 מ' לתקן ולהשלים טופס 1 לכלול מחסן בשטח בניה עיקרי (שטח שירות מותר ע"פ ת.ב.ע ממ"ד בלבד) ולהתאים לשטח מותר ע"פ ת.ב.ע. לתכנן מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית לחצר ע"פ מידע תיכנוני (בשטח בניה עיקרי). לתכנן חדרים בגודל הקבוע בתקנות (8 מ"ר חדר, חדרון 6 מ"ר ע"פ התקנות. מוצע חדרונים בשטח של כ-5.6 מ"ר) לתת פתרון חניות בתיאום עם יועץ תנועה של העירייה. לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות 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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- 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



המשך בקשה להיתר : 2012593

- 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
- אישור תכנון עיר
- ערבות בנקאית



סעיף 17	בקשה להיתר: 2012595	תיק בניין: 4921
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
כרמיאלי שירי

כתובת: דן 8

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 15 מגרש: 101

תוכניות: נס/121/א

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית חדש 2 קומות + ע. גג

שטח עיקרי: 180.01 שטח שירות: 31.62

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל פרטי חלקה ומגרש וכן חיבורי מספרי שטחים מוצעים לתקן סכמת שטחים.
לכלול שטח מקורה מעל כניסה ומחסן בשטח בניה ולהתאים לשטחי הבניה המותרים ע"פ ת.ב.ע. לבטל מרפסת קומה א' חורגת מקו בנין (ראה תוכנית קומה א ו-ע.גג)
לחשב שטח מרפסות פתוחות
יש להתאים חניה מקורה לקווי בנין 0 צדדי וקדמי
יש לטייח הקיר הפונה לכיוון השותף בנכס.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

מהנדס העיר: מציין כי חזיתות המבנה שונות ואינן מתקשרות באופן כלשהו לבנין הצמוד (קיים)- מצב זה צורם במיוחד לאור העובדה שהמבנה נמצא במיקום אסטרטגי ונצפה מכיוונים ושטחים ציבוריים רבים.
לאור הנ"ל, מציג לשוב ולדון בבקשה לאחר שהמתכנן יציג בפני מה"ע התייחסות עיצובית מתאימה.
יו"ר הועדה: אינו רואה צורך בתיאום עיצובי עם הבניין הגובל ומציע לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

החלטות

לאור סמכותו של יו"ר הועדה לקול נוסף, על פי סעיף 43 לחוק התכנון והבניה, אושרה הבקשה במתכונתה, למרות הסתייגות מהנדס העיר.

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



המשך בקשה להיתר : 2012595

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- 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
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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



3614	תיק בניין:	2012588	בקשה להיתר:	18	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012					

בעלי עניין

מבקש
פנחס יצחק

כתובת: רחוב העוגן 4

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 12 מגרש: 107/1

יעוד: מגורים ב שטח מגרש: 1875.00

תאור הבקשה: פרגולה

מהות הבקשה

פרגולה בדירה בקומה 7

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



סעיף 19	בקשה להיתר: 2012587	תיק בניין: 2063
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
ברקעי איתי

כתובת: רחוב העצמאות 65, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 186

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 486.00

מהות הבקשה

הריסת גדר קיימת (פולשת שטח ציבורי) והקמת חדשה בתחום המגרש

הערות בדיקה

לכיוון השטחים הציבורים לתת גדר בנויה ע"פ הפרטים במידע תיכנוני. פרטי הגדר לכיוון השטח הציבורי יתואמו עם מהנדס העיר בהתייחס לפרט הגדר הבנויה שנמסר במידע התכנוני.

החלטות

הבקשה היא להריסת גדרות הנמצאות בשטח ציבורי והקמת גדר בתחום המגרש במקומן. אין הועדה מתייחסת בהחלטה זו לשאר הבניה במגרש.

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 יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



10129	תיק בניין:	2012597	בקשה להיתר:	20	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012					

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס ציונה

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 221 מגרשים: 703, 704, 705, 708 חלקה: 39 מגרש: 706 חלקה: 3 מגרש: 707

תוכניות: נס/121/א

יעוד: שטח ציבורי פתוח

מהות הבקשה

שצ"פ מרכזי פארק ארגמן כולל אלמנט מים בריכה אקולוגית, פרגולות וקירות פיתוח

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל מספרי חלקות ומגרשים

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור הבעלים של הנכס
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת לעת ביצוע הקירות בשטח
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- תיאום עם תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי כתנאי בהיתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים לקירות התמך
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- מתן עותק מתעודת קבלן רשום



21 סעיף	בקשה להיתר: 2012609	תיק בניין: 1860
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין**מבקש**

לב ארי אהרון ורויטל

כתובת:

רחוב בורוכוב 19

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 196

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה + בריכה

שטח עיקרי:

30.71

שטח שירות: 31.87**הערות בדיקה**

הבקשה מוגשת לאחר מתן תוקף ל-ת.ב.ע.נס/מק/236 לתקן ולהשלים טופס 1 להשלים ולתקן תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות לתת פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת לקבל אישור הגובל הצפוני למיקום ולגובה הגדר לצייך נפח ושטח בריכה מוצעת

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאור העובדה שהגדר הצפונית נמצאת בחלקה בתחום בעלות של החלקה מצפון, יש לקבל חתימת הבעלים של החלקה הנ"ל על הבקשה להיתר.

לאשר בכפוף לאמור לעיל, השלמת 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 הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2012609

- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת השחיה



סעיף 22	בקשה להיתר: 2012600	תיק בניין: 2583
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

איריס וראובן ייגודייב

כתובת:

רחוב החלוץ 15

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 836 מגרש: 2053, חלקה: 242

תוכניות:

1/1, 1/79 א, 2/1, 2/1 ב, 5/1 מק, 20007/מש, שטח המרחב המוגן, תמ"א/38/2, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21

יעוד:

מגורים א-3

תאור הבקשה: תוכי שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים

שטח עיקרי:

3.69

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לתת מחסן עם נגישות מיידית לחצר לכלול שטח מוצע בקומה א' ("מחסן") בשטח בניה עיקרי לכלול שטח מרפסת מקורה קומה א' (מול חלון מוצע לסגירה) בשטח עיקרי

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'
- אישור מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- 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
- 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



סעיף 23	בקשה להיתר: 2012624	תיק בניין: 1406
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין**מבקש**

אדר אילן ושרון

כתובת:

רחוב סטרומה 10

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 107

תוכניות:

1/1, 2/1, 2/1, ב, מק/194, מק/5/1, 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 ושרותים.

שטח עיקרי:

51.00

שטח שירות: 22.00**הערות בדיקה**

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201110 בתאריך 19/07/2011 ולא הוצאה היתר. דיון חדש בבקשה.

להשלים פרטים בטופס 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
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- תשלום היטל השבחה



20541 תיק בניין:	2012622 בקשה להיתר:	סעיף 24
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201216 תאריך: 04/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

ס.ג. אבן יזמות בע"מ

כתובת: רחוב הרצל 18

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 79

תאור הבקשה: הריסה ובנייה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנים קיימים והקמת מבנה מגורים 3 קומות מרתף+קרקע+6 קומות, 18 יח"ד

שטח עיקרי: 1904.83 שטח שירות: 3058.58 יח"ד: 18

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים לתת תוכנית ברורה (פונטים עולים אחד על השני).

לבטל פרוזדור מעבר כניסה חיצונית למרתף מחסנים לציין שטח כל מחסן במרתף ולמספר כמות בתכניות (4.5 מ"ר למחסן ע"פ התב"ע) לתקן חישובי שטחים ולהתאים לשטחים מותרים (מחסנים מוצע במרתף 13.5 מ"ר ???) להתאים מפלסי הבנין לתוכנית בינוי בתב"ע (מפלס כניסה 38.10 = 0.00) לציין מפלסים אבסולוטיים בחזיתות וחתכים (בנוסף למפלס יחסי לרצפת כניסה).

לתת תוכנית פיתוח ברורה הכוללת מפלסים מתוכננים (כולל ה-ש.פ.פ.) לסמן קווי גבול חלקות ע"פ מפה לצרכי רישום (ראה קו חלוקה בין ש.פ.פ. ל-ש.צ.פ.) לסמן מיקום קווי הבנין בתרשים מגרש ובתוכניות כל הקומות (קו בנין לכיוון רחוב השקמה 11.5 מ' ולא כפי שסומן)

למקם מעבה מזגנים בדירת הקרקע בצמוד לקיר (ראה דירה קרקע דרומית) להשלים מיקום מנועי מיזוג בכל הקומות

פתח חדר גנרטור למקם ליד מעבר לא מקורה.

חלונות חדר עבודה מרתף ליח"ד 2, 3 לציין מפתח גובה 0.8 מ'

אין לכלול חדר טרפו בשטח ציבורי בבקשה

שטח המקורה בדירות גן ע"י מרפסות קומה א' יש לכלול בשטח בניה (לא כבליטות) לכלול "אדנית" דירות גן בשטח בניה עיקרי (ראה דירות 2.3) לבטל מרפסות גג בקומה 3 (ראה דוגמא דירה 12 חזית מזרחית ודירה 10 חזית צפונית אינה מרפסת גג כמו גם דירות 16,17)

להתאים גרעין מרתף עליון 65 מ"ר ע"פ ת.ב.ע. מחסן כללי משותף יהיה על פי מפתח של שטח 4.5 מ"ר כפול מספר דירות ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע. סה"כ 81 מ"ר לבטל מתקנים תכנים במרתף תחתון, למקם במרתף עליון ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע. ולא יותר מ-50 מ"ר



לתת תוכנית קומת כניסה על רקע פיתוח בחצר ומפלסים לסמן עצים לשימור בתוכנית הפיתוח ועצים קיימים לכריתה .

לסמן עצים לשימור בקו מרוסק בקומות מרתף לסמן עצים לשימור או כריתה מעבר לגבולות מגרש בתוכנית פיתוח (כניסות למרתף ולמבנה)

לתקן טבלת שטחי דירות או להבהיר את שטחי השירות קומה 6,5

לסמן ולרשום בטאבו זכות מעבר להולכי רגל ורכב בצד מזרח של המגרש ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע כולל סימון כניסות

עקרוניות למגרשים 56,57 בהתאם לנספח תחבורה חומרי גימור , עיצוב המבנה והפיתוח יתואמו עם מה"ע להגיש תכנית בגודל פוליו, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

מתנגדים

-

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. יש לשנות את התכנון באזור זכות המעבר, בצד המזרחי של המגרש, עפ"י הוראות סעיף 23 בתב"ע ובהתאם לסימון בתשריט.
2. יש להוציא היתר על כל שטח השפ"פ והשצ"פ במסגרת תכנון זה יקבע מפלס ה - 0.0. של הבנין תוך התייחסות ל-0.0 שנקבע בהוראות התב"ע 38.10.
3. הועדה תשוב ותדון בבקשה לאחר הגשת בקשה מתוקנת בהתאם לאמור לעיל.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- 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)
- 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 התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2012622

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מפה לצורכי רישום טרם הוצאת היתר
- אישור מח' תכנון עיר
- אישור משרד העבודה לצובר גז
- תוכנית פיתוח כללית לכול תחום ה-ת.ב.ע(כוללת סימון עצים להעתקה וחוות דעת אגרונום), תוכנית בינוי ותשתיות
- תוכנית הפיתוח תכלול את האישורים הבאים : יועץ נגישות, יועץ תנועה של העירייה, מח' תשתיות (מהנדס ניקוז, פיתוח)
- תאגיד המים , חשמל, בזק, כבלים, מח' גינון , מח' שפע
- תוכנית התארגנות באתר הכוללת את האישורים הבאים : יועץ תנועה של העירייה, מהנדס פיתוח, תאגיד המים
- מהנדס ניקוז . התוכנית תראה מיקום כניסת רכבי עבודה לאתר , רדיוס מנוף ומיקומו , שרותי עובדים, דרכי מעבר לציבור וגידור

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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