



תאריך: 30/04/2013
ת. עברי: כ' אייר תשע"ג

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306

בתאריך: 08/04/2013 כ"ח ניסן תשע"ג שעה 08:30

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
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מס' 201305 מתאריך 20.3.13.

הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2013089	בית פרטי למספר משפחות, תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3641 חלקה : 106	הירשהורן ברכה וגדעון קיימת התנגדות	רחוב ירושלים 9	3
2	בקשה להיתר	2013134	בית משותף, תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 304 מגרש : 1001	עמיר הדסה	רחוב טפר חיים 8, רחוב טפר חיים 4 כניסה א, רחוב	5
3	בקשה להיתר	2013133	תעשיה, תוספת למבנה קיים	גוש : 3849 חלקה : 61 תכ' : 1/1, 2/1	מוראל אקוסטיק בע"מ קיימת התנגדות	רחוב המזמרה 13, שכונה : אזור תעשיה ב'	6
4	בקשה לעבודה מצומצמת	2013135	יחידה אחת מדו משפחתי,	גוש : 5726 חלקה : 69 מגרש : 168	בועז מירב ובוועז גל	רחוב כרכוס 2	8
5	בקשה להיתר	2013136	מבנה מסחרי, פרגולה	גוש : 3843 חלקה : 60	בנימינוב שלמה	ויצמן 17	9
6	בקשה לעבודה מצומצמת	2013147	פרגולה	גוש : 3644 חלקה : 151	קאלו בתיה	רחוב הרמן מאיר 19, רחוב הרמן מאיר 21, רחוב	10
7	בקשה להיתר	2013146		גוש : 3636 חלקה : 291	גבאי תהילה	רחוב כצנלסון 43	11
8	בקשה לעבודה מצומצמת	2013142	פרגולה	גוש : 5102 חלקה : 54 מגרש : 55	צמרת גן ברוך גרוס	רחוב אהרון בוקסר 23, שכונה : שמורת מליבו-	13
9	בקשה להיתר	2013143		גוש : 3638 חלקה : 117 מגרש : 61	מצה אילת ושי	רחוב אלון 17	14
10	בקשה להיתר	2013124	בית משותף, תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3843 חלקה : 25	פזאור חב' לבנין בע"מ	רחוב תל אביב 23	15



סעיף 1	בקשה להיתר: 2013089	תיק בניין: 2680
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

הירשהורן ברכה וגדעון

כתובת:

רחוב ירושלים 9

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 106

יעוד:

מגורים א-3

שימושים:

בית פרטי למספר משפחות

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד בק"ק, אישור מצב קיים.

שטח עיקרי:

8.00

הערות בדיון

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 2013089 בתאריך 26/02/2013. דיון חוזר בבקשה לאחר קבלת מכתב משותף בנכס.

הבניה בוצעה בסטייה מהיתר וקיים צו הריסה לגבי החריגות.

להשלים פרטים בטופס 1

להוסיף מפלסים בתכנית קומת קרקע ובתכנית פיתוח.

לתת פריסת גדרות בגבול צפוני ודרומי.

מתנגדים

- סרוסי ניסים

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. נושאי ההתנגדות הועלו ע"י המתנגד בעבר ונידחו ע"י הועדה ואף הוצא היתר.
2. הועדה אינה עוסקת בשאלת החלוקה הקניינית בין השותפים בנכס, אלא בהיבט התכנוני.
3. התכנית המדוברת הינה תכנית שינויים שאינה משנה באופן מהותי את הבקשה להיתר שאושרה בעבר ועל כן, רשות הרישוי דוחה את התנגדות השותף בנכס.

היתר יוצא בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטת רשות רישוי מס' 2013089 מיום 26.2.13.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 22ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר

עיריית נס-ציונה



עיר עם לכ של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2013089

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- דו"ח פיקוח



סעיף 2	בקשה להיתר: 2013134	תיק בניין: 4070
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

עמיר הדסה

רומיאני מיכאל

חוגי בנימין

קינדל דקל ולימור

פריד אורה

עטאר יעקב

כתובת:

רחוב טפר חיים 8, רחוב טפר חיים 4 כניסה א, רחוב 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, 1/2ב, 67, 81, מק/81/3, מק/81/4, מק/4/81א, מק/1/6, מש/200007, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/1/639

יעוד:

מגורים מיוחד שטח מגרש: 4316.00

שימושים:

בית משותף תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוס' שטח

מהות הבקשה

הקמת אדניות צמחים במקום חללים במרפסות קיימות

הערות בדיקה

תיקון והשלמת פרטים בטופס 1 סגירת החללים בוצעה ללא היתר, להתאים גודל אדניות הצמחים לגודל החללים בהיתר הקיים. לתקן הפרט כדי שעומק האדנית יגיע לבטון התקרה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים ערבות בנקאית להשלמת תנאי ההיתר



סעיף 3	בקשה להיתר: 2013133	תיק בניין: 2267
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

מוראל אקוסטיק בע"מ

כתובת:

רחוב המזמרה 13, שכונה: אזור תעשייה ב'

גוש חלקה:

גוש: 3849 חלקה: 61

תוכניות:

1/1, 2/1, 2/2, 6/1, 200204/מש, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

תעשייה שטח מגרש: 4385.00

שימושים:

תעשייה **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה מעל הבנין הקיים + מעלית חיצונית.

שטח עיקרי: 391.00

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת רשות רישוי מס' 201205 בתאריך 03/04/2012. כל דרישות הועדה הושלמו למעט חתימת שותפים בנכס.

דיון חוזר בבקשה לאחר קבלת התנגדויות של השותפים בנכס.

מתנגדים

- קורן אריה וצילה, בלהה ברונדווין
- חן ורשביאק עו"ד בשם ישי בנימין ואוה
- מנדלוביץ אריה
- צורף שרה ומשה
- איתן פינקל

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה וכן מבהיר כי נשלחו הודעות לפי סעיף 2 ב' לכל בעלי הנכסים שלא חתמו על הבקשה ואת ההתנגדויות שהוגשו:

1. מתנגד: ורשביאק חן עו"ד: בשם ישי בנימין, ישי אוהד, ישי גל, פינקל איתן ומשה:

תמצית נימוקי ההתנגדות:

- א. לא נשלחו לכל בעלי הנכסים הודעות עפ"י תקנה 2 ב' וזאת בניגוד לאמור בסעיף 3 להחלטת הועדה מיום 3.4.12.
- ב. חוסר תום לב ונסיון להטעות את הועדה על ידי המבקשת.
- ג. פגיעה קניינית בזכויותיהם של שאר החוכרים במבנה.
- ד. תכנית התנועה והחניה הינה פיקציה וחניות המוצעות אינן תקינות.
- ה. הבקשה להיתר תוביל להביא לפגיעה בתפקוד הפונקציונלי של המבנה ופגיעה כלכלית בלתי סבירה בחוכרים.



ו. תשתיות המבנה אינן ערוכות בכדי לקלוט את תוספת הבניה.

2. מתנגד: אריה וצילה קורן וגב' בלה ברונדווין :

תמצית נימוקי ההתנגדות :

- א. אין פתרונות חניה הולמות למקום.
- ב. החניות הנוספות הנדרשות הינן מול הכניסות למבנה הקיים ופוגעות בפעילות העסקית, חלק מחניות המוצעות שייכות לדיירים ורשומות על שמם.
- ג. חניות בגב הבנין מפריעות לתמרון הרכבים.
- ד. התכנית אינה עומדת בקביעה בפסק דין מ- 27.2.12 להסכם פשרה בין הצדדים.
- ה. התכנית לא תאפשר הכנסת חומרי גלם למבנה.
- ו. המקלט הקיים לא יוכל להכיל את כל העובדים בשעת חירום.
- ז. המבנה לא יוכל לשאת קומה נוספת וכבר היום במבנה הקיים ישנם סדקים בתקרת המבנה.
- ח. השטחים המשותפים קטנים לנפח הבניה המבוקש.
- ט. חזית הבנין תשתנה.
- י. ניצול כל זכויות הבניה ועקב כך לא תתאפשר לבעלי הנכסים האחרים תוספות בניה.
- יא. התכנית אינה משקפת את המצב האמיתי בשטח.

3. מתנגד: איתן פינקל :

תמצית נימוקי ההתנגדות :

- א. בקשה להיתר עליה הוא חתום פקעה וחתימתו אינה ברת תוקף.
- ב. לא כל בעלי הנכסים קיבלו תכנית העדכנית להתייחסותם.

4. מתנגד: שרה ומשה צורף :

תמצית נימוקי ההתנגדות :

מבקשים לבטל חתימתם על התכנית.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדויות השותפים בנכס ובתגובת מגיש הבקשה, מחליטה הועדה כדלקמן :

1. לעצם מעמדם של המתנגדים בהתאם לתקנה 2 ב' מחליטה הועדה כי על אף שנדונו התנגדויות בתיק זה בעבר לשותפים בנכס יש מעמד להגיש התנגדות מכיוון שזאת הפעם הראשונה שנמסרו להם הודעות בצורה פורמאלית על פי ההליך הנקוב בחוק.
2. לגבי פתרונות החניה : הועדה מחליטה לקבל באופן חלקי את ההתנגדויות ולקבוע כי מגישי התכנית יתקנו את תכנית החניה כך שלא ישתנה מצבן של החניות הקיימות במתחם. תכנית זו תיבחן על ידי יועצת התחבורה העירונית.
3. לעניין פסק הדין : תכנית החניה הנ"ל תותאם לפסק הדין מיום 27.9.12.
4. לאור העובדה כי מדובר בזכויות בניה קיימות מכוח התב"ע (כן הונחה דעת הועדה כי זכויות אלו שייכות למבקשים) מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות בשאר הנושאים ולאשר את הבקשה בהתאם לתנאים שנקבעו בהחלטתה מיום 3.4.12.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

ערבות בנקאית להבטחת תנאי היתר.



סעיף 4	בקשה לעבודה מצומצמת: 2013135	תיק בניין: 3851
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

בועז מירב ובוועז גל

אוטומזגין מיכאל

כתובת:

רחוב כרכום 2

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 35 מגרש: 168

גוש: 5726 חלקה: 69 מגרש: 168

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 603.00

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

מהות הבקשה

התקנת מערכת פוטו-וולטאית לייצור חשמל על גבי גג קיים של המבנה.

הערות בדיקה

להוציא מתכנית ההגשה כל התכניות שלא רלוונטיות לבקשה (תכנית קומות, חתכים וכו')

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין

המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'

אישור חברת החשמל

הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים

הוכחת בעלות על הנכס



סעיף 5	בקשה להיתר: 2013136	תיק בניין: 1186
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש
בנימינוב שלמה

כתובת: ויצמן 17

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 60

יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** פרגולה

מהות הבקשה

הקמת מצללה בחנות בקומת קרקע - אישור מצב קיים.

הערות בדיקה

הבקשה נדחתה בישיבת רשות רישוי מס' 200912 בתאריך 10/11/2009, דיון חוזר לפי בקשת המבקש.

המצללה הוקמה בקומת עמודים שגובהה כ-5 מ' ומשמשת למעבר ציבורי, הדבר נוגד להוראות תקנת המישנה 4(א) לתקנות חישוב שטחים. מתחת למצללה הוקם דק עם מעקה ללא היתר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה אינה מוצאת הצדקה לשינוי עמדתה מיום 10.11.09. מדובר בפרגולה בתוך מעבר ציבורי המהווה פגיעה בחזות המבנה ברחוב הראשי של העיר. לאור הנ"ל הועדה אינה מאשרת את הבקשה.



סעיף 6	בקשה לעבודה מצומצמת: 2013147	תיק בניין: 3221
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש
קאלו בתיה

כתובת:

רחוב הרמן מאיר 19, רחוב הרמן מאיר 21, רחוב הרמן מאיר 23, רחוב הרמן מאיר 25, שכונה:
יד אליעזר

גוש חלקה:

גוש: 3644 חלקה: 151, מגרש: 5

יעוד:

שטח מגרש: 5694.00

תאור הבקשה: פרגולה

מהות הבקשה

הריסה והקמת 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'
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



7 סעיף	בקשה להיתר: 2013146	תיק בניין: 1213
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש
גבאי תהילה

כתובת: רחוב כצנלסון 43
גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 291
יעוד: מגורים א-2

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים.

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
לתת סכמת שטחים הכוללת מידות
לחשב מרפסת אחורית בשטח בניה עיקרי
לבטל סגירת מרפסת מעבר לקו בנין קדמי
לכלול כניסה מקורה בשטח בניה עיקרי
לסמן ולהרוס פרגולה שאינה עומדת בתקנות תכנון ובניה
למקם גדר חזית בתחומי החלקה
לתאם אדר. עם מה"ע
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת הבקשה למעט הבניה מעבר לקו בנין קדמי (אשר אינה עומדת בהוראות התב"ע).
היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות 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 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
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013146

- 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 8	בקשה לעבודה מצומצמת: 2013142	תיק בניין: 3558
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

צמרת גן ברוך גרוס

כתובת:

רחוב אהרון בוקסר 23, שכונה: שמורת מליבו- (נס/129)

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 54 מגרש: 55

יעוד:

שטח מגרש: 776.00

תאור הבקשה: פרגולה

מהות הבקשה

פרגולה

הערות בדיקה

לתקן חזית צפונית.

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 9	בקשה להיתר: 2013143	תיק בניין: 4413
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013		

בעלי עניין

מבקש

מצה אילת ושי

כתובת: רחוב אלון 17

גוש חלקה: גוש: 3638 חלקה: 117 מגרש: 61

תוכניות: 21/3, תממ/3, 1/2, ב, אכרזה חקלאית, במ/133, 1, מק/1, 5, תמא/35, תמא/38, תממ/21

יעוד: מגורים ג שטח מגרש: 603.00

מהות הבקשה

הגדלת דלת וחלון והוספת חלון בחדר מגורים ובגג

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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



1125	תיק בניין:	2013124	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201306 תאריך: 08/04/2013					

בעלי עניין

מבקש

פזאור חבי לבנין בע"מ

כתובת: רחוב תל אביב 23

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 25

יעוד: מגורים א-2

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים במהלך בניית בית משותף חדש 16 יח"ד 5 קומות + קרקע ומרתף

שטח עיקרי: 1759.81 **שטח שירות:** 1576.52

הערות בדיקה

לתת טבלה המפרטת שטחי דירות : עיקרי , שירות , שטחים משותפים יחסיים, ושטחי מרפסות ע"פ התקנות (גג , גזוזטרה וכו...)
לסמן בחזיתות מיקום מרפסות קודם.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לשוב ולדון לאחר הצגת הדמיה המראה את החזיתות לפני ואחרי השינוי תוך התייחסות להוראות העיצוב המיוחדות בתב"ע.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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