



תאריך: 23/07/2013
ת. עברי: ט"ז אב, תשע"ג

פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311

בתאריך: 01/07/2013 כ"ג תמוז 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
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201310 מתאריך 11.6.13.

הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2013292	שונות ,	גוש : 3753 חלקה : 31 מגרש : 812	עיריית נ"צ	רחוב סנונית	3
2	בקשה לעבודה מצומצמת	2013293		גוש : 3639 חלקה : 212 מגרש : 6	פרידמן קטיה	רחוב רותם 7, שכונה : גני איריס	4
3	בקשה להיתר	2013295	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3846 חלקה : 184 מגרש : 6	אלחנתי חגית ודניאל	רחוב לוטוס 1, שכונה : ניר , סלע, קניותר	5
4	בקשה להיתר	2013302	תוספת למבנה קיים	גוש : 3846 חלקה : 63	לביא חנה	רחוב השומר 2	6
6	בקשה להיתר	2013301		גוש : 3750 חלקה : 172 מגרש : 40	ארזים (ג.י.א) בע"מ	עונות השנה 23	8
8	בקשה להיתר	2013296	בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 430	קלינמן מוטי	רחוב הבנים 32	9
9	בקשה להיתר	2013298	בית משותף , הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3641 חלקה : 63	בשירי רועי	רחוב ירושלים 26	11
10	בקשה להיתר	2013289	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 6 מגרש : 307	שמשון זליג ושׁוית חב' קבלנית בע"מ	רחוב השריון 31, רחוב משמר הירדן 3	12
11	בקשה להיתר	2013290	תוכי שינויים ללא תוס' שטח	גוש : 3846 חלקה : 5 מגרש : 306	שמשון זליג ושׁוית חב' קבלנית בע"מ	רחוב לרר משה 12	13



סעיף 1	בקשה להיתר: 2013292	תיק בניין: 10135
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
עיריית נ"צ

כתובת:

רחוב סנונית

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 331_3753, חלקה: 77 מגרש: 331_3753, חלקה: 76 מגרש: 331_3753, חלקה: 43 מגרש: 813, חלקה: 42 מגרש: 813, חלקה: 34 מגרש: 812, חלקה: 31 מגרש: 812

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

שונות

מהות הבקשה

פיתוח וגינון בפצ"פ מרכזי בשכונת "טירת שלום" (נס/105/א)

הערות בדיקה

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 לצרף מהנדס לבקשה

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
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תאום עם מחלקת גנים ונוף
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות



סעיף 2	בקשה לעבודה מצומצמת: 2013293	תיק בניין: 3224
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
פרידמן קטיה

כתובת: רחוב רותם 7, שכונה: גני איריס

גוש חלקה: גוש: 3639 חלקה: 212 מגרש: 6

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 500.00

מהות הבקשה

הקמת מצללה, שער מתרומם לחניה, שער כניסה

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'
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 3	בקשה להיתר: 2013295	תיק בניין: 3480
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין**מבקש**

אלחנתי חגית ודניאל

כתובת:

רחוב לוטוס 1, שכונה: ניר, סלע, קניותר

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 184 מגרש: 6, חלקה: 29 מגרש: 6

תוכניות:

1/1, 2/1 ב, 86, 86 א, מק/1/5, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21, תצר/1/616

יעוד:

מגורים א מיוחד

שטח מגרש: 315.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

שטח הבקשה: תוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

תוספת בניה למבנה קיים (אישור מצב קיים על פי תכנית נס/86/א/1)

שטח עיקרי:

32.00

שטח שירות: 12.00**הערות בדיקה**

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן תכנית פיתוח בהתאם למפה מצבית

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור הג"א
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר או לחלופין דו"ח פיקוח
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים



סעיף 4	בקשה להיתר: 2013302	תיק בניין: 1469
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
לביא חנה

כתובת: רחוב השומר 2

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 63

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת חניה מקורה ומחסן למבנה קיים

שטח שירות: 21.00

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
להקטין שטח מחסן ל-5 מ"ר (אזור מגורים א-2, שטח המחסנים צריך להתחלק ל-4 יח"ד)
לסמן קווי בנין במדידה ובתוכניות לאחר ההפקעה ולמקם מחסן בתחום קווי הבנין
להנמיך גובה סופי של החניה ל-2.6 מפני המדרכה.
12.5 מ' חניה.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת את הבקשה בהתאם להוראות תכנית נס/מק/230 ובכפוף לה.
היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות 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 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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



המשך בקשה להיתר : 2013302

- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת מפה לצרכי רישום
- אישור מחלקת תכנון עיר



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013301	תיק בניין: 4950
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

ארזים (ג.י.א) בע"מ

כתובת:

עונות השנה 23

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 172 מגרש: 40

תוכניות:

נס/132/א

יעוד:

אזור מגורים ב וחזית מסחרית

מהות הבקשה

משרד מכירות בשטח של כ-75.53 מ"ר + חניות + גידור האתר

שטח עיקרי:

75.53

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 22'
- אישור מ.מ.י.
- אישור מכבי אש
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- מתן התחיבות לפינוי המבנה ע"פ דרישת העירייה



8 סעיף	בקשה להיתר: 2013296	תיק בניין: 1089
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

קלינמן מוטי

כתובת:

רחוב הבנים 32

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 430

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת יח"ד 1 חדשה קומה אחת + מרתף

שטח עיקרי: 44.24 שטח שירות: 19.35

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 (כולל בעל הנכס - מ.מ.י.)
 אין לפתוח 2 שערים לכיוון ש.צ.פ.
 יש לתת גדר ע"פ הנחיות מידע תיכנוני לכיוון ה-ש.צ.פ.
 להתאים מרפסת כניסה ליח"ד חדשה להוראות ה-ת.ב.ע ולבטל נישת "כלי גינה"
 מיקום החניות יתואם עם מח' גנים ונוף (פירוק ערוגה בשטח הציבורי) ומח' תשתיות
 עקירת עצים תהיה באישור מח' גנים ונוף
 לתת מחסן כלי גינה ליח"ד מוצעת עם נגישות מיידית לחצר ע"פ הנחיות מידע תיכנוני.
 לסמן להריסה בתוכנית מרתף ותוכנית קומת הקרקע חניה אחורית מחסן אבן פרגולה בהתאם לתקנות
 והוראות ה-ת.ב.ע.
 להקטין בליטת חצר אנגלית ממשור קיר הבית עד ל-1.5 מ' ע"פ תקנות תכנון ובניה
 להצמיד חלונות מרתף לתקרת המרתף בהתאם להוראות ה-ת.ב.ע (לציין בתוכנית מיקום החלון
 ביחס לתקרת מרתף ומידות החלון)
 לתת תוכנית פיתוח מושלמת וברורה כולל פתרון לבניה משמרת מים ופריסת גדרות לחזית ולש.צ.פ.
 ע"פ פרטי מידע תיכנוני
 לתקן מידת גובה מרתף בחזית מערבית
 לסמן שינויים במבנה קיים שבוצעו מהיתר

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



המשך בקשה להיתר : 2013296

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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
- ערבות בנקאית עבור יח"ד קיימת לפתרון החניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2013298	תיק בניין: 2835
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
בשירי רועי

כתובת: רחוב ירושלים 26

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 63

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להיתר לתוספת בניה בבית משותף בקומת הקרקע + מרתף

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1
לתת בטופס 1 שטח קומות קיים
לסמן להריסה ולהציג מרתף מבוטל

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 הג"א (שינוי מפלס רצפה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- 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: 2013289	תיק בניין: 4697
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שמשון זליג ושׁוית חב' קבלנית בע"מ

כתובת:

רחוב השריון 31, רחוב משמר הירדן 3

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 6 מגרש: 307

תוכניות:

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

יעוד:

מגורים ב-1

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, הגדלת מבואת כניסה ע"ח ק. עמודים וביטול איורור קומה 7

הערות בדיקה

לתקן ולהשלים טופס 1 לפתוח מחיצות בין לובי "משני" לראשי ומחיצות בתוך לובי משני (הערה: אין ע"פ ה-ת.ב.ע אפשרות הקמת מועדון משותף באזור מגורים ב 1) לציין בהקלות: ע"פ היתר קיים לבטל שטח פרטי בגג.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת הבקשה בכפוף לפתיחת הלובי לחלל אחד. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות 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 מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום



סעיף 11	בקשה להיתר: 2013290	תיק בניין: 4696
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201311 תאריך: 01/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שמשון זליג ושוית חב' קבלנית בע"מ

כתובת:

רחוב לרר משה 12

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 5 מגרש: 306

תוכניות:

12/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים ב-1

תאור הבקשה: תוכי שינויים ללא תוסי שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, הגדלת מבואת כניסה ע"ח ק. עמודים וביטול איורור קומה 7, הגדלת דירה 24 ע"ח דירה 23 בקומה 6

הערות בדקיה

לתקן ולהשלים טופס 1 לפתוח מחיצות בין לובי "משני" לראשי ומחיצות בתוך לובי משני (הערה: אין ע"פ ה-ת.ב.ע אפשרות הקמת מועדון משותף באזור מגורים ב 1) לציון בהקלות: ע"פ היתר קיים לבטל שטח פרטי בגג.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת הבקשה בכפוף לפתיחת הלובי לחלל אחד. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות 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 מכבי אש
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה