



תאריך: 03/12/2013  
ת. עברי: ל' כסלו, תשע"ד

## פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317

בתאריך: 06/11/2013 ג' כסלו תשע"ד שעה 08:15

### 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

| עמ' / | כתובת  | בעל עניין           | גו"ח                                   | תאור ישות  | מס' ישות | סוג ישות               | סעיף |
|-------|--|---------------------|--|--|----------|------------------------|------|
| 3     | רחוב אינשטיין ,<br>שכונה : נחמיה                     | מי ציונה בע"מ       | גוש : 3851<br>חלקה : 23<br>מגרש : 11א  | תעשייה ,   | 2013490  | בקשה לעבודה<br>מצומצמת | 1    |
| 4     | רחוב ירושלים 33,<br>שכונה : יד אליעזר                | אלוני לירון ותמיר   | גוש : 3641<br>חלקה : 94                | יחידה אחת מדו<br>משפחתי , תוכ'<br>שינויים ללא תוס' | 2013491  | בקשה להיתר             | 2    |
| 5     | רחוב דוד אלעזר ,<br>רחוב דוד אלעזר<br>24, שכונה : לב | עיריית נס ציונה     | גוש : 3636<br>חלקה : 10<br>מגרש : P2   | מוסדות חינוך ,<br>הריסה ותוספת<br>למבנה קיים       | 2013495  | בקשה להיתר             | 3    |
| 6     | רחוב שניר 36   | קטרנצ'יק גיא ומיטל  | גוש : 3846<br>חלקה : 1<br>מגרש : 137   | בניה חדשה  | 2013493  | בקשה להיתר             | 4    |
| 8     | רחוב השופטים 7                                       | עיריית נס ציונה     | גוש : 4722<br>חלקה : 8<br>מגרש : N92   | בניה חדשה  | 2013494  | בקשה להיתר             | 5    |
| 9     | רחוב ירושלים 28,<br>שכונה : יד אליעזר                | רוזלס יעקב ושרה     | גוש : 3641<br>חלקה : 64                | תוספת לדירה בבית<br>משותף                          | 2013500  | בקשה להיתר             | 6    |
| 11    | רחוב עומרים 2,<br>רחוב עומרים 4,<br>רחוב עומרים 6    | לנטר ארוז ב/הדיירים | גוש : 3750<br>חלקה : 301<br>מגרש : 351 | תוספת לדירה בבית<br>משותף                          | 2013488  | בקשה להיתר             | 7    |
| 12    | רחוב דוד אלעזר ,<br>שכונה : לב<br>המושבה -           | עיריית נ"צ          | גוש : 3636<br>חלקה : 10<br>מגרש : P2   | מבנה ציבור כללי ,<br>בניה חדשה                     | 2013510  | בקשה להיתר             | 8    |



|   |                              |                 |
|---|------------------------------|-----------------|
| סעיף 1  | בקשה לעבודה מצומצמת: 2013490 | תיק בניין: 3139 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                              |                 |

**בעלי עניין**

**מבקש**

מי ציונה בע"מ

**כתובת:**

רחוב אינשטיין, שכונה: נחמיה

**גוש חלקה:**

גוש: 3851 חלקה: 23 מגרש: 11א

גוש: 3852 חלקה: 22

**יעוד:**

אזור תעשייה מיוחד

שטח מגרש: 5688.00

**שימושים:**

תעשייה

**מהות הבקשה**

התקנת אנטנה בגובה 4,40 מ' לקליטת מדי מיים ושידורם לאינטרנט על הגג של הבנין הקיים.

**הערות בדיקה**

לתקן טופס בקשה לעבודה מצומצמת.

**החלטות**

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



|   |                     |                 |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 2  | בקשה להיתר: 2013491 | תיק בניין: 2977 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                 |

**בעלי עניין****מבקש**

אלוני לירון ותמיר

**כתובת:**

רחוב ירושלים 33, שכונה: יד אליעזר

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 94

**יעוד:**

מגורים א-3

**שטח מגרש:**

896.00

**שימושים:**

יחידה אחת מדו משפחתי

**תאור הבקשה:**

תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**מהות הבקשה**

תכנית שינויים: שינוי חזיתות, ביטול גג רעפים, הוספת מסתור כביסה, שינוי מיקום חניות, פתיחת דלת מחזית הבנין, ביצוע משטח בטון במקום גינן.

**הערות בדיקה**

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.  
להוסיף בחישוב שטחים משטחי בטון לא מקורים.  
לתכנן קליטת נגר עילי.  
להראות את כל השינויים בתכניות.  
לתקן תכנית קומה א' ותכנית הגג.  
לתת פתרון להסתרת דוד שמש.  
לערוך תכנית גדרות בקנה מדה, להראות שינויים ולתקן גובה.

**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 יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



|   |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|
| סעיף 3  | בקשה להיתר: 2013495 | תיק בניין: 20549 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                  |

**בעלי עניין**

**מבקש**  
עיריית נס ציונה

**כתובת:** רחוב דוד אלעזר , רחוב דוד אלעזר 24 , שכונה: לב המושבה - (נס/118)  
**גוש חלקה:** גוש: 3636 חלקה: 553 מגרש: P2 , חלקה: 22 מגרש: P2 , חלקה: 10 מגרשים: P2, P3  
**תוכניות:** נס/מק/9/118  
**יעוד:** קרית חינוך, מוסדות חינוך  
**שימושים:** מוסדות חינוך **תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

בית ספר בן יהודה, שלב ב', תוספת מבנה כיתות בשתי קומות

**שטח עיקרי:** 577.66

**הערות בדיקה**

להשלים פרטים בטופס 1

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור משרד הבריאות



|   |                     |                 |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 4  | בקשה להיתר: 2013493 | תיק בניין: 4533 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                 |

**בעלי עניין****מבקש**

קטרנצ'יק גיא ומיטל

**כתובת:**

רחוב שניר 36

**גוש חלקה:**

גוש: 3846 חלקה: 1 מגרש: 137

**תוכניות:**

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

**יעוד:**

מגורים א

**תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יחיד 1 חדשה 2 קומות + ע.גג ומרתף

**שטח עיקרי:**

192.98

שטח שירות: 82.00

**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים  
להצמיד חלונית מרתף לתקרה ולתת מפתח כגובה חלון לא יותר 0.8 מ' (לתקן בתוכניות ובכתמים)  
רצפת חצר אנגלית לא יותר 0.15 מסף חלון מרתף  
להתאים גג רעפים להנחיות מידע תכנוני בדבר הצמדת גג הרעפים לקירות חיצוניים של הבנין לגובה הקומה שמתחתיו  
לציין גובה מחסן כלי גינה (2.4 מ')  
הפחתת חדר מדרגות תעשה פעם אחת ע"פ התקנות (קומת ע.גג או בקומה א) להתאים שטחי בניה לשטחים המותרים ע"פ ת.ב.ע  
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות  
לתת פריסת גדרות ולהראות ציפוי גדר ע"פ הנחיות אדרכליות  
לציין קיר מטויח לכיוון השכן הצמוד

**החלטות**

לאשר 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 חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף



המשך בקשה להיתר : 2013493

- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- 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
- 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



|   |                     |                  |
|---|---------------------|------------------|
| סעיף 5  | בקשה להיתר: 2013494 | תיק בניין: 20586 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                  |

**בעלי עניין****מבקש**

עיריית נס ציונה

**כתובת:** רחוב השופטים 7**גוש חלקה:** גוש: 4722 חלקה: 8 מגרש: N92**תוכניות:** 21/3/1, 38/1/1, 35/1/1, 7/20/1, 2/1/1, 1/1/1, 1/1/1, תממ/3/21, תמא/38, תמא/35**יעוד:** שטח לבניני ציבור שטח מגרש: 9051.00**תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

גזיבו - גג על עמודים ללא קירות

**הערות בדיקה**

לסמן בצורה ברורה קווי בנין  
לציין שטח קיים + מוצע ולהתאים לזכויות  
לתקן ולהשלים טופס 1  
לצבוע בקשה ע"פ התקנות

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור הבעלים הרשומים של הנכס
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור מהנדס פיתוח
- 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
- אישור מהנדס בטיחות
- אישור מהבנדס בטיחות





|   |                     |                 |
|---|---------------------|-----------------|
| סעיף 6  | בקשה להיתר: 2013500 | תיק בניין: 2819 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                 |

**בעלי עניין****מבקש**

רוזלס יעקב ושרה

**כתובת:**

רחוב ירושלים 28, שכונה: יד אליעזר

**גוש חלקה:**

גוש: 3641 חלקה: 64

**יעוד:**

מגורים א-3

**שטח מגרש:**

1025.00

**תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף**מהות הבקשה**

תוספת לדירה בקומה א' בבית משותף

**שטח עיקרי:**

78.99

**שטח שירות:** 12.00**הערות בדיוקן**

לתקן ולהשלים טופס 1

לסמן להריסה מבנים ללא היתר ופלישות לזכות הדרך

להראות אפשרות בינוי לתוספת הבניה של השותפים בנכס

**החלטות**

לאשר 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 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 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
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים



המשך בקשה להיתר : 2013500

- 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



|   |                     |                 |
|---|---------------------|-----------------|
| 7 סעיף  | בקשה להיתר: 2013488 | תיק בניין: 4165 |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |                 |

**בעלי עניין****מבקש**

לנטר ארז ב/הדיירים

**כתובת:**

רחוב עומרים 2, רחוב עומרים 4, רחוב עומרים 6

**גוש חלקה:**

גוש: 3750 חלקה: 301 מגרש: 351, חלקה: 79 מגרש: 351

**תוכניות:**

132/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, מק/132/א, 1/מק/6, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/651

**יעוד:**

מגורים ב

שטח מגרש: 4846.00

**תאור הבקשה:** תוספת לדירה בבית משותף**מהות הבקשה**

הגדלת שטח מרפסות (על חשבון שטחי ממד"ים) ופרגולות

**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1

להגדיר בטופס אחד שטח שרות ושטח עיקרי קיים ומוצע

יש לכלול ע"פ התקנות שטחי מרפסות שאינם תואמות להגדרת גוזטרא בשטחי הבניה העיקרים (ראה קומה ב' דירה 8 ו-10) לכלול שטח אדנית בשטח גוזטרא ולהתאים לשטח מותר ע"פ תקנות.

יש לצרף טבלה ברורה הכוללת מספר דירה, שטח גוזטרא קיים, תוספת מוצעת, שטח ממ"ד בפועל, שטח מוצע להגדלת גוזטרא ע"ח ממ"ד (עיקרי)

להמציא פרוטוקול לבחירת ועדי הבתים

להמציא חתימות אורגינליות הנדרשות ע"פ חוק התכנון והבניה ע"ג 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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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



|   |                     |        |
|---|---------------------|--------|
| 20549 תיק בניין:                                  | 2013510 בקשה להיתר: | 8 סעיף |
| פרוטוקול רשות רישוי מספר 201317 תאריך: 06/11/2013 |                     |        |

**בעלי עניין**

מבקש  
עיריית נ"צ

**כתובת:** רחוב דוד אלעזר, שכונה: לב המושבה - (נס/118)

**גוש חלקה:** גוש: 3636 חלקה: 553 מגרש: P2, חלקה: 22 מגרש: P2, חלקה: 10 מגרשים: P2, P3

**תוכניות:** נס/מק/9/118

**יעוד:** קרית חינוך, מוסדות חינוך

**שימושים:** מבנה ציבור כללי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת אודיטוריום כחלק מבית ספר מקיף.

**שטח עיקרי:** 1258.00

**הערות בדיקה**

לצרף מפת מדידה תואמת לחלוקה ע"פ ת.ב.ע נס/מק/9/118 לציון שטחי שרות שנמצאים במבנים הקיימים ולהתאים סה"כ השטחים ל-ת.ב.ע לציון בטופס 1 שטחים למבנה בהיתר (מצב קיים) ותוספת בניה מוצעת (כ-300 מ"ר תוספת ביחס להיתר) להראות מבנה ע"פ היתר המסומן ע"פ התקנות (צהוב) ומבנה מוצע (אדום) על רקע מפת המדידה

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור כל הבעלים הרשומים הנכס
- אישור הג"א או פטור מממ"ק.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת מים
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מחלקת תברואה
- 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



המשך בקשה להיתר : 2013510

- 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 ניגשות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- חוות דעת משרד איכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות

-----  
קיריל קוזיול  
מהנדס הועדה

-----  
עמוס לוגסי  
יו"ר ועדת מישנה  
מקומית  
לתכנון ובניה

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