



תאריך: 31/12/2014
ת. עברי: ט' בטבת תשע"ה

פרוטוקול רשות רישוי מס' 201415
בתאריך: 24/12/2014 ב' בטבת תשע"ה

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
יהודאי יפה - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה

נעדרו:

סגל:

מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה



תקציר נושאים לדיון

עמ' /	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	נס ציונה	מעוז דניאל, חברה קבלנית לבנין בע"מ	גוש : 3841 חלקה : 146 מגרש : 100	בית משותף, בניה חדשה	2014525	בקשה להיתר	1
5	נס ציונה	מעוז דניאל, חברה קבלנית לבנין בע"מ	גוש : 3841 חלקה : 146 מגרש : 100	בית משותף, בניה חדשה	2014534	בקשה להיתר	2
7	נס ציונה	עריית ני"צ	גוש : 3636 חלקה : 377 מגרש : 54א		2014526	בקשה להיתר	3



סעיף 1	בקשה להיתר: 2014525	תיק בניין: 5027
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201415 תאריך: 24/12/2014		

בעלי עניין**מבקש**

מעוז דניאל, חברה קבלנית לבנין בע"מ

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3841 חלקה: 146 מגרש: 100

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

2574.00

שטח שירות: 1222.00**יח"ד:** 26**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש (בנין מזרחי), 7 קומות מעל קומת קרקע, 26 יח"ד.

הערות בדיקה

להגיש מפה לצרכי רישום ולאשרה טרם הוצאת היתר. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לתת תרשים המגרש (תכנית העמדה) על רקע מפה לצרכי רישום, כולל מידות המגרש, מידות הבנין, קוי הבניה, 0.00 לתקן קו בנין צדדי מזרחי ל-5 מ'. להשלים תכנית ניהול האתר: לבטל משרד מכירות (ניתן להגיש בקשה נפרדת לשימוש חורג) להראות מיקום מפורש ופרט של גדר. לתאם כניסות ויציאות עם יועצת התחבורה ומהנדס העיר - תוך דגש על מניעת תנועה דרך שכונת המגורים. לסמן רדיוס פתיחת זרוע של המנוף. בתאום עם מחלקת גנים ונוף להראות עץ לשימור בתרשים המגרש, בתכנית ק"ק ובתכניות פיתוח כולל רדיוס מגן מגזע העץ. תנאי להוצאת היתר - אישור פיקוח על הבניה לגבי הריסת כל המבנים המיועדים להריסה, ניקיון השטח ואישור לגבי הוצאת הפסולת לאתר מורשה. לצרף נספח "בניה ירוקה" על ידי יועץ מוסמך, בהתאם לסעיף 6.1 בתב"ע. תנאי בהיתר - רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין לפי סעיף 6.3 של התב"ע. לתת תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פיתרון לקליטת נגר עילי, פריסה ופרטי גדרות, פרטי פיתוח, הסדרי תנועה וחניה. אין לתכנן זרימת נגר עילי לשטחים ציבוריים. להוסיף חתך לרוחב דרך חדר המדרגות, מפלסים במסתורי כביסה, מפלסים וניקוזים במרפסות. להראות בתכניות מיקום המזגנים, דודי שמש ומערכת סולרית על הגג. להקטין סה"כ שטח הגזוזטראות ל-312 מ"ר (12*26) לתת פרטים למסתורי כביסה ולמעקות במרפסות. להקטין גובה מחסנים וקומת עמודים ל-2.50 מ' לכל היותר (או להגיש בקשה להקלה). להשלים חתכים וחזיתות עד גבולות המגרש, לסמן קוי הבנין, קו קרקע טבעי, קולטי שמש. להציג תכנית פיתוח מחייבת לצורך טופס 4, על מנת להבטיח מתן תשתיות ופיתוח לצורך איכלוס המבנה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה. מדובר במגרש שבו אין פינוי דיירים.

החלטות**הועדה מחליטה לאשר בתנאים הבאים:**

1. תאום מול חברת החשמל בדבר הקמת חדרי טרנספורמציה בתוך המגרש.
2. תנאי לטופס 4 השלמת רישום המגרשים ברשם המקרקעין על פי סעיף 6.2.2 בתב"ע (לרבות זיקת ההנאה לפי סעיף 6.3).
3. תכנית ההתארגנות תעודכן ותציג דרכי גישה לאתר דרך המטרות השטחים החקלאיים ולא דרך הרחובות הפנימיים בשכונה.



4. חתימת הסכם פיתוח אשר יבטיח את השתתפותו של מבקש ההיתר באופן יחסי לזכויותיו בתכנית, בהקמת מבנה ציבורי, על פי סעיף 13.2 בתכנית נס/3/96.

היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות 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.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- 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"
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור פרספקטיבות על ידי מהנדס העיר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- 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
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- היטל השבחה



סעיף 2	בקשה להיתר: 2014534	תיק בניין: 5027
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201415 תאריך: 24/12/2014		

בעלי עניין**מבקש**

מעוז דניאל, חברה קבלנית לבנין בע"מ

כתובת:

נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3841 חלקה: 146 מגרש: 100

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה**שטח עיקרי:**

2694.91

שטח שירות: 1279.38**יח"ד:** 27**מהות הבקשה**

הקמת בית מגורים חדש (בנין מערבי), 8 קומות מעל קומת קרקע, 27 יח"ד.

הערות בדיקה

להגיש מפה לצרכי רישום ולאשרה טרם הוצאת היתר. להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים. לתת תרשים המגרש (תכנית העמדה) על רקע מפה לצרכי רישום, כולל מידות המגרש, מידות הבנין, קוי הבניה, 0.00. לתקן קו בנין צדדי מזרחי ל-5 מ'. להשלים תכנית ניהול האתר: לבטל משרד מכירות (ניתן להגיש בקשה נפרדת לשימוש חורג) להראות מיקום מפורש ופרט של גדר. לתאם כניסות ויציאות עם יועצת התחבורה ומהנדס העיר - תוך דגש על מניעת תנועה דרך שכונת המגורים. לסמן רדיוס פתיחת זרוע של המנוף. בתאום עם מחלקת גנים ונוף להראות עץ לשימור בתרשים המגרש, בתכנית ק"ק ובתכניות פיתוח כולל רדיוס מגן מגזע העץ. תנאי להוצאת היתר - אישור פיקוח על הבניה לגבי הריסת כל המבנים המיועדים להריסה, ניקיון השטח ואישור לגבי הוצאת הפסולת לאתר מורשה. לצרף נספח "בניה ירוקה" על ידי יועץ מוסמך, בהתאם לסעיף 6.1 בתב"ע. תנאי בהיתר - רישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין לפי סעיף 6.3 של התב"ע. לתת תכנית פיתוח שטח מפורטת כולל פיתרון לקליטת נגר עילי, פריסה ופרטי גדרות, פרטי פיתוח, הסדרי תנועה וחניה. אין לתכנן זרימת נגר עילי לשטחים ציבוריים. להוסיף חתך לרוחב דרך חדר המדרגות, מפלסים במסתורי כביסה, מפלסים וניקוזים במרפסות. להראות בתכניות מיקום המזגנים, דודי שמש ומערכת סולרית על הגג. להקטין סה"כ שטח הגזוזטראות ל-312 מ"ר (12*26) לתת פרטים למסתורי כביסה ולמעקות במרפסות. להקטין גובה מחסנים וקומת עמודים ל-2.50 מ' לכל היותר (או להגיש בקשה להקלה). להשלים חתכים וחזיתות עד גבולות המגרש, לסמן קוי הבנין, קו קרקע טבעי, קולטי שמש. להציג תכנית פיתוח מחייבת לצורך טופס 4, על מנת להבטיח מתן תשתיות ופיתוח לצורך אכלוס המבנה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה. מדובר במגרש שבו אין פינוי דיירים.

החלטות**הועדה מחליטה לאשר הבקשה בתנאים:**

1. תאום מול חברת החשמל בדבר הקמת חדרי טרנספורמציה בתוך המגרש.
2. תנאי לטופס 4 השלמת רישום המגרשים ברשם המקרקעין על פי סעיף 6.2.2 בתב"ע (לרבות זיקת הנאה לפי סעיף 6.3).
3. תכנית ההתארגנות תעודכן ותציג דרכי גישה לאתר דרך המטרות השטחים החקלאיים ולא דרך הרחובות הפנימיים בשכונה.
4. חתימת הסכם פיתוח אשר יבטיח את השתתפותו של מבקש ההיתר באופן יחסי לזכויותו בתכנית,



בהקמת מבנה ציבורי, על פי סעיף 13.2 בתכנית נס/3/96.

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.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- 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"
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- אישור פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- 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
- דו"ח בדיקת קרקע
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- היטל השבחה



10144	תיק בניין:	2014526	בקשה להיתר:	3	סעיף
פרוטוקול רשות רישוי מספר 201415 תאריך: 24/12/2014					

בעלי עניין

מבקש
עריית נ"צ

כתובת: נס ציונה

גוש חלקה:

גוש: 3636 חלקה: 581 מגרש: 3015_3636, חלקה: 577 מגרש: 2216_3636, חלקה: 576
מגרש: 2147_3636, חלקה: 574 מגרש: 2256_3636, חלקה: 570 מגרש: M1, חלקה: 510
מגרש: 2148_3636, חלקה: 443 מגרש: 3015_3636, חלקה: 433 מגרש: GS5, חלקה: 432
מגרש: G5, חלקה: 377 מגרש: 54א

תוכניות:

נס/93, נס/במ/118, נס/מק/118/3

יעוד:

שטח ציבורי פתוח, שטח לבנין ציבורי,
דרך משולבת קיימת

מהות הבקשה

ביצוע עבודות סלילה תשתיות (תאורה, מים, ניקוז וביוב)

מהלך דיון

שולם 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 כתנאי בהיתר
- 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)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי כתנאי בהיתר
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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