



תאריך: 13/07/2017  
ת. עברי: י"ט בתמוז תשע"ז

**פרוטוקול רשות רישוי מס' 201709**  
**בתאריך: 02/07/2017 ח' בתמוז תשע"ז**

**נכחו:**

**חברים:**

מר לוגסי עמוס - יו"ר ועדת המשנה

**סגל:**

אינג' בועז גמליאל - מהנדס העיר  
מר שולם גלזר - מנהל מחלקת רישוי פיקוח  
מר רוני הורביץ - מנהל מדור רישוי  
יהודאי יפה - מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה  
גב' דורית רובין-ארמרמן - ס. מנהל מח' רישוי ובניה

**נעדרו:**

**סגל:**

עו"ד שולמית כהן מנדלמן - יועמ"ש  
מר שמואל אלקלעי - מנהל מדור פיקוח בניה

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי מספר 201708 מיום 22/05/2017.

## תקציר נושאים לדיון

עמ' /	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תיאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
3	נס ציונה	ישראל אלדר ובניו, חב' להשקעות בע"מ	גוש : 4722 חלקה : 17 מגרש : N7		2017263	בקשה להיתר	1
4	נס ציונה	נתיבי ישראל	גוש : 4722 חלקה : 60 מגרש : 205_4722		2017264	בקשה להיתר	2
6	נס ציונה	נתיבי ישראל	גוש : 4722 חלקה : 26 מגרש : N20	מתקנים הנדסיים , בניה חדשה	2017262	בקשה להיתר	3
8	רחוב החרש 8	א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ	גוש : 3850 חלקה : 72 תכ' : נס/1/1	מבנה מסחרי , תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	2017272	בקשה להיתר	4
10	לחמי שלום 25, סנונית 36	אוליאל בני ומיטל	גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 58	יחידה אחת מדו משפחתית , תוכ' שינויים + תוס' שטח	2017273	בקשה להיתר	5
12	רחוב הכרמים 2, רחוב הכרמים 4, רחוב האסיף 2	דיירי הבית כרמים 2 ע"י עו"ד גריב	גוש : 3750 חלקה : 285 תכ' : מק/132/א/1		2017245	בקשה להיתר	6
13	נס ציונה	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	גוש : 3851 חלקה : 19 מגרש : 2	תעשייה , בניה חדשה	2017253	בקשה להיתר	7
15	רחוב חיים בר לב 2	דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ	גוש : 5102 חלקה : 253 מגרש : 274	תוכ' שינויים ללא תוס' שטח	2017246	בקשה להיתר	8
16	רחוב שמיד ישראל 8	עדנה נובק קיימת התנגדות	גוש : 3636 חלקה : 462	תוספת למבנה קיים	2017194\2	בקשה מקוונת ללא הקלות	9
19	קברסקי משה 5	מוטי איצקוביץ	גוש : 5102 חלקה : 56 מגרש : 57	בנייה חדשה	2017231\1	בקשה מקוונת ללא הקלות	10
21	בן יהודה אבנר 18	עיריית נס ציונה	גוש : 4722 חלקה : 61 מגרש : N91	תוספת למבנה קיים	2017278\1	בקשה מקוונת ללא הקלות	11
23	נס ציונה	עיריית נס ציונה	גוש : 3843 חלקה : 115 מגרש : 115	מבנה ציבור כללי ,	2017282	בקשה להיתר	12



סעיף 1	בקשה להיתר: 2017263	תיק בניין: 10153
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

#### בעלי עניין

##### מבקש

ישראל אלדר ובניו, חבי להשקעות בע"מ  
אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

##### כתובת:

נס ציונה

##### גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 17 מגרש: N7

##### שטח החלקות

2576.58 מ"ר

##### תוכניות:

נס/מק/20/3/7

##### יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שטח מגרש: 2576.58 מ"ר

#### מהות הבקשה

פיתוח שטח ציבורי פתוח כולל הקמת קירות ומתקני כושר.

#### הערות בדיקה

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1

#### מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

#### החלטות

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

#### גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חבי כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור אגף נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



10133 תיק בניין:	2017264 בקשה להיתר:	2 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

#### בעלי עניין

##### מבקש

נתיבי ישראל

##### כתובת:

נס ציונה

##### גוש חלקה:

גוש: 4722 חלקה: 60 מגרש: 205\_4722

גוש: 3688 חלקה: 1 מגרש: 2001

גוש: 4722 חלקה: 17 מגרש: 101, חלקה: 26 מגרש: N20, חלקה: 28 מגרש: 100, חלקה: 30 מגרש: N25, חלקה: 31 מגרש: 2020\_4722, חלקה: 33 מגרש: 2056\_4722, חלקה: 63 מגרש: 100, חלקה: 68 מגרש: 2044\_4722

##### שטח החלקות

90957.34 מ"ר

##### תוכניות:

מח/173, גז/7/20, נס/גז/7/20, נס/מח/120, נס/מק/3/7/20, נס/מק/5/7/20, נס/מק/8/7/20

##### יעוד:

מסוף תחבורה ציבורית

##### מהות הבקשה

פיתוח שטח ציבורי כולל הקמת קירות אקוסטיים וקירות תומכים לאורך כביש 423 (קטע ב')

##### הערות בדיקה

לצרף חתימת מהנדס בנין לבקשה.  
לתקן ולהשלים את כל הפרטים בטופס 1 בתכנית להראות במפורש גבול העבודות.  
להשלים את החלק הצפוני של התוואי כרקע, ע"מ לבדוק התאמתו לבקשה.  
לכלול עבודות ניקוז בתוך השצ"פ בצומת אבנר בן נר פינת הנפת הדגל.

##### מהלך דיון

שולם מציג הבקשה

##### החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת החלק הצפוני של התוואי כרקע, ע"מ לבדוק התאמתו לבקשה.  
כמו כן, לכלול עבודות ניקוז בתוך השצ"פ בצומת אבנר בן נר פינת הנפת הדגל.

היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

##### גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2017264

- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח 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
- אישור אגף 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



10152 תיק בניין:	2017262 בקשה להיתר:	3 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
נתיבי ישראל

**כתובת:** נס ציונה

**גוש חלקה:** גוש: 4722 חלקה: 26 מגרש: N20, חלקה: 28 מגרש: 100

**שטח החלקות** 26975.25 מ"ר

**תוכניות:** נס/מק/8/7/20, נס/מק/3/7/20

**יעוד:** דרך מוצעת

**שימושים:** מתקנים הנדסיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:** 191.00 מ"ר

**מהות הבקשה**

הקמת תחנת שאיבה למי גשם (ניקוז) בנפח כ-8500 מ"ק + מבנה משאבות בשטח כ-191 מ"ר

**הערות בדיקה**

המתקן ממוקם בתחום הכביש לפי תכנית גז 3/7/20 לתקן ולהשלים את כל הפרטים בטופס 1 להראות מיקום מדוייק של המתקן על רקע מפת מדידה. לצרף חישוב שטח ונפח המיתקן. לתת התחייבות לתחזוקת המתקן בתיאום עם אגף נכסים. חיזוק המתקן לכל הרצועה עד גבול חלקות הדרך מס' 28, 26, בצד הדרומי, כך שניתן יהיה להרחיב הדרך לצורך פיתוח נופים וכו'. הרחבת הדרך לביצוע מסעה, פיתוח ותשתיות. עומק כ - 1 מ' מתחת לפני המסעה ע"מ שיאפשר את ההרחבה.

**מהלך דיון**

שולם מציג הבקשה.

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף לחיזוק המתקן לכל הרצועה עד גבול חלקות הדרך מס' 28, 26, בצד הדרומי, כך שניתן יהיה להרחיב הדרך לצורך פיתוח נופים וכו'. הרחבת הדרך לביצוע מסעה, פיתוח ותשתיות. עומק כ - 1 מ' מתחת לפני המסעה ע"מ שיאפשר את ההרחבה. ובכפוף לכך חברת נתיבי ישראל מתחייבת בהסכם לתחזק את תחנת השאיבה. היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

**גליון דרישות**

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מח' תנועה
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"



המשך בקשה להיתר : 2017262

- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח 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
- אישור אגף נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



1586 תיק בניין:	2017272 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

א.ס. סוכנות לציוד תעשייתי בע"מ

**כתובת:**

רחוב החרש 8

**גוש חלקה:**

גוש: 3850 חלקה: 72

**שטח החלקות**

3886.00 מ"ר

**תוכניות:**

נס/1

**יעוד:**

תעשיה

שטח מגרש: 3886.00 מ"ר

**שימושים:**

מבנה מסחרי

**תאור הבקשה:** תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

**מהות הבקשה**

מבנה מסחרי ומשרדים בהליכי בניה : תכנית שינויים ללא הגדלת השטח הכולל של הבניה + ביטול שימוש חורג והתאמת שימושים לתכנית נס/126 ב

**הערות בדיקה**

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.  
לתקן חישוב שטחים.  
בתכנית קומת ביניים להוסיף מפלסים.  
לציין יעוד שטחים בקומה א'

**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'
- 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 ביוב ניקוז
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור אגף נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מ.מ.י.





המשך בקשה להיתר : 2017272  
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



סעיף 5	בקשה להיתר: 2017273	תיק בניין: 4949
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

#### בעלי עניין

##### מבקש

אוליאל בני ומיטל

##### כתובת:

לחמי שלום 25, סנונית 36

##### גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 58

##### שטח החלקות

704.24 מ"ר

##### תוכניות:

נס/105/א

##### יעוד:

אזור מגורים א'

##### שטח מגרש:

704.24 מ"ר

##### שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

##### תאור הבקשה:

תוכ' שינויים + תוס' שטח

##### שטח עיקרי:

0.19 מ"ר

שטח שירות: 3.21 מ"ר

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 2013123, אישור מצב קיים.

#### הערות בדיקה

לבקשה הוגשה התנגדות השותף בנכס המצ"ב

להשלים ולעדכן מפת מדידה.  
לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.  
להקטין שטחי הבניה ולהתאים להוראות התב"ע.  
בתכנית פיתוח להראות באופן ברור בריכת שחיה ומיקומה.  
תיקון מיקום בריכת השחיה בהתאם למפת המדידה העדכנית.  
המצאת חישובים סטטיים לגבי הפרשי הגובה ומי הבריכה ותצהיר קונסטרוקטור ליצירות הקיר המשותף עם השכן.

#### מהלך דיון

שולם הציג הבקשה.  
הוקרא מכתב התנגדות השכן השותף בנכס.

#### החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתיקון מיקום בריכת השחיה בהתאם למפת המדידה העדכנית.

המצאת חישובים סטטיים ותצהיר ליציבות הקיר המשותף עם השכן בהתייחס להפרשי הגובה והעומסים הנובעים מבריכת השחיה.

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

#### גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטיים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



המשך בקשה להיתר : 2017273  
- דו"ח פיקוח



4289 תיק בניין:	בקשה להיתר: 2017245	סעיף 6
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

דיירי הבית כרמים 2 ע"י עו"ד גריב

**כתובת:** רחוב הכרמים 2, רחוב הכרמים 4, רחוב האסיף 2

**גוש חלקה:** גוש: 3750 חלקה: 285, חלקה: 26 מגרש: 349

**שטח החלקות** 2906.00 מ"ר

**תוכניות:** מק/132/א/1

**יעוד:** מגורים ב

**מהות הבקשה**

הרחבת 12 גזוטראות (מתוך 17 יח"ד) ע"י העברת שטחים ממ"דים

**הערות בדיקה**

**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.י.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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, גידור השטח



5019 תיק בניין:	2017253 בקשה להיתר:	7 סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

**כתובת:** נס ציונה

**גוש חלקה:** גוש: 3851 חלקה: 19 מגרש: 2

**שטח החלקות:** 20873.47 מ"ר

**תוכניות:** נס/123

**יעוד:** תעשיה עתירת ידע

**שימושים:** תעשיה **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**שטח עיקרי:** 9378.00 מ"ר **שטח שירות:** 2764.00 מ"ר

**מהות הבקשה**

החלפת תיאור הבקשה להקמת מבנה למשרדים ומשרדים לתעשיה עתירת ידע (תוספת מבנה) 7 קומות + 2 מרתפים

**הערות בדיקה**

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים להקטין שטחי שירות מעל הקרקע ל-25% ע"פ הוראות התב"ע לכתוב ייעודי השטחים בתכניות.

לערוך תרשים המגרש על רקע תכנית בינוי עדכנית.

להראות בכל התכניות גבולות המגרש וקווי הבנין.

בתכנית העמדה להוסיף מידות המגרש על פי תכנית לצרכי רישום, מידות הבנין ו-0,00.

לציין סה"כ גובה המבנה ולהתאים בין גובה הבנין בתכנית בינוי ובין הבקשה.

להגיש תכנית פיתוח מפורטת כולל חישוב שטחי גינון, שטח גינון המינימלי - 10%

לפרט חומרי גמר בחזיתות על פי הוראות התב"ע ובתיאום עם מהנדס העיר.

על פי הוראות התב"ע ( סעיף יט ג1 ) תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית הבינוי בועדה המקומית, אשר תכלול שבילים וזכויות מעבר להולכי רגל אשר יקשרו את שטח התכנית לתחנת הרכבת. יש לצרף את התכנית.

אין לתכנן מבנה עילי ל-"מרכז אנרגיה"

להפריד שטחי שירות מוצעים ע"פ הביניינים המוצעים

לפרט ולהשלים חישוב שטחים : להפריד בצבע בין הורדות חיצוניות, שימושים שונים ופתחים, להוסיף את כל המידות בתכניות בהתאם לחישוב, לחשב שטחים מקורים בק"ק, במרפסות ובגגות בשטחי הבניה.

תכנית קומת קרקע לערוך על רקע תכנית פיתוח שטח ולתת מפלס אבסולוטי בקומת הכניסה.

להשלים את כל התכניות: לציין ייעודי השטחים, להוסיף את כל המידות והמפלסים, גבולות וקווי הבנין, קנה מידה,

מעקות, גדלים בפתחים, תקן ופרטי מעקות במרפסות ובגגות, להוסיף את כל הפרטים, מפלסים ומידות בתכנית הגג, בחתכים ובחזיתות.

להראות בגגות מיקום ציוד טכני ומזוג אוויר.

להראות מיקום צובר גז.

לצרף נספחים מפורטים של פיתוח שטח וחניה.

**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.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
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- אישור משרד העבודה לצובר גז
- 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
- אישור משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת תשריט חלוקה ו/או מפות לצרכי רישום
- הגשת תוכנית פיתוח שטח וחניה
- הגשת תכנית סניטרית ע"י מהנדס אינסטלציה שתכלול :
- תוכנית תנועה ערוכה ע"י יועץ תנועה
- חוות דעת של אגוד ערים לאיכות הסביבה ביחס לדרישות התב"ע
- מתן הודעה לרשות העתיקות



סעיף 8	בקשה להיתר: 2017246	תיק בניין: 4591
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

#### בעלי עניין

#### מבקש

דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ

כתובת: רחוב חיים בר לב 2

גוש חלקה: גוש: 5102 חלקה: 253 מגרש: 274, חלקה: 258 מגרש: 279

שטח החלקות: 2893.00 מ"ר

תוכניות: במ/129, תממ/21, ב/2, מק/6, 1/2, אכרזה חקלאית, תמא/35, תמא/38, תצר/613

יעוד: שטח פרטי פתוח

תאור הבקשה: תוכ' שינויים ללא תוס' שטח

#### מהות הבקשה

תוכנית שינויים ללא תוספת שטח.

#### 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
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור מח' תנועה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור אגף נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום



סעיף 9	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2017194\2	תיק בניין: 3358
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

#### בעלי עניין

מבקש  
עדנה נובק

כתובת: רחוב שמיד ישראל 8  
גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 462

יעוד: שטח מגרש: 1268.00 מ"ר  
שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

#### מהות הבקשה

תוספת מרפסת (יציאה מהסלון) בקומה ב' (דירה 7) בחזית מזרחית. (קיימות כבר בקומות א'+ג')

#### הערות בדיקה

התקבלו התנגדויות של 13 מתוך 14 הדירות השותפות בנכס

#### מתנגדים

- ביבי בתיה ועדי
- בק עופרה והילה
- דיאני עמי ויונית
- הללי ריטה ואבי
- טרטקובסקי נטע, מייזלב פרד
- יצחקי מרים
- לוי מורן וגיא
- לוי רחל ושבתאי
- מלמד לילי
- מצא שי ומיכאלה
- סנדר איימי
- שביט אסתי ויעקב

#### מהלך דיון

רוני הציג הבקשה.

עפ"י חוות דעתה של היועמ"ש יש לקבל את ההתנגדות וזאת בהתאם לפסיקה של מוסדות התכנון אינם מכריעים במחלוקות קנייניות, אולם אין משמעות הדבר שיש לנתק באופן מוחלט את הנושא הקנייני מהנושא התכנוני, וכי ע"מ שניתן יהיה לדון בבקשה יש צורך בקיומם של תימוכין קנייניים לאותה הבקשה.

מהנדס העיר מאמץ את חוות דעתה של היועמ"ש לעניין קבלת ההתנגדות ומבקש לסרב לבקשה וזאת גם בפן התכנוני. הגזוטררה בולטת מעבר לקו הגזוטרראות האחרות בצד זה של הבנין.

יו"ר הועדה מבקש להפעיל את סמכותו עפ"י סעיף 43 לחוק התכנון והבניה להשתמש בקולו הנוסף. בהתאם לזאת ראה החלטה.



**החלטות**

עפ"י חוות דעתה של היועמ"ש יש לקבל את ההתנגדות וזאת בהתאם לפסיקה של מוסדות התכנון אינם מכריעים במחלוקות קנייניות, אולם אין משמעות הדבר שיש לנתק באופן מוחלט את הנושא הקנייני מהנושא התכנוני, וכי ע"מ שניתן יהיה לדון בבקשה יש צורך בקיומם של תימוכין קנייניים לאותה הבקשה.

מהנדס העיר מאמץ את חוות דעתה של היועמ"ש לעניין קבלת ההתנגדות ומבקש לסרב לבקשה וזאת גם בפן התכנוני. הגזוטר בולטת מעבר לקו הגזוטרות האחרות בצד זה של הבנין.

יו"ר הועדה מבקש להפעיל את סמכותו עפ"י סעיף 43 לחוק התכנון והבניה להשתמש בקולו הנוסף. בהתאם לזאת ראה החלטה:

יו"ר הועדה מפעיל את סמכותו לקול נוסף עפ"י סעיף 43 לתקנות התכנון והבניה ומבקש לדחות את ההתנגדות השותפים בנכס ולדחות את הבקשה על לתיקונה מבחינה אדריכלית כך שבליטת המרפסת תהיה בקו אחיד עם יתרת המרפסות הפונות לחזית בה מבוקשת הגזוטרות.

גליון דרישות	תאריך השלמה	סטטוס
- סימון קווי הפקעה	29/01/2017	הושלם
- סימון הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי	29/01/2017	הושלם
- סימון פינוי פלישות משטח ציבורי	29/01/2017	הושלם
- תצ"ר מאושר על ידי ועדה מקומית	28/05/2017	הושלם
- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)	29/01/2017	הושלם
- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"י "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"י "רישוי זמין"	29/01/2017	הושלם
- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.	29/01/2017	הושלם
- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.	29/01/2017	הושלם
- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.	29/01/2017	לא הושלם
- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.	29/01/2017	הושלם
- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.	29/01/2017	הושלם
- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.	29/01/2017	הושלם
- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.	29/01/2017	הושלם
- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב, ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.	29/01/2017	הושלם
- אישור רמ"י לבקשה להיתר במידה ונדרש במידע.	29/01/2017	הושלם
- הטמעת נספח סניטרי מאושר ע"י הגורם המוסמך בעירייה ותאגיד המים "מי ציונה", תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתי, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.	29/01/2017	הושלם
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת	29/01/2017	הושלם
- הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפינוי פסולת בניה (רשימה ארצית)	29/01/2017	הושלם
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.	29/01/2017	הושלם
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.	29/01/2017	הושלם
<b>תנאים לשלב בקרת תכנ</b>		
- חישובים סטטים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחוייב בחישובים (חתימה וחתימת מקור/לא צילום ע"ג כל עמוד)	29/01/2017	לא הושלם
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)	29/01/2017	לא הושלם

לא הושלם	29/01/2017	- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר.
לא הושלם		- אגף נכסים
לא הושלם		- תשלום היטל השבחה
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	<b>תנאים לתחילת עבודות</b>
לא הושלם	29/01/2017	- גידור+שילוט (לציין בשלט :שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
לא הושלם	29/01/2017	- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
לא הושלם	29/01/2017	- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
לא הושלם	29/01/2017	- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	<b>תנאים למהלך הביצוע</b>
לא הושלם	29/01/2017	- הריסת גדרות/מבנים בתחום שטח ציבורי
לא הושלם	29/01/2017	- פינוי פלישות משטח ציבורי
לא הושלם	29/01/2017	- ביקורת ודיווח ע"י אחראי לביקורת ואחראי לביצוע במהלך הבניה - שלד הבניין (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות).
לא הושלם	29/01/2017	- פיקוח עליון ע"י עורך הבקשה ומתכנן השלד עפ"י סעיפים 94-91 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) התשע"ו-2016.
<b>סטטוס</b>	<b>תאריך השלמה</b>	<b>תנאים לתעודת גמר</b>
הושלם	29/01/2017	- מפת מדידה עדכנית
לא הושלם	29/01/2017	- תצהיר חתום ע"י קונסטרוקטור/מהנדס על הקמת שלד המקלט (טופס ג-2)
לא הושלם	29/01/2017	- חתימת אדריכל על ביצוע ביקורות באתר (טופס ב' סעיף 16.02 לתקנות)
לא הושלם	29/01/2017	- חתימת מהנדס על ביצוע שלד הבניין (טופס 10)
לא הושלם	29/01/2017	- מפת מדידה מעודכנת ע"י מודד מוסמך לאחר גמר ביצוע AS MADE כולל מערכות מים, ביוב וניקוז בנייר + קובץ DWG
לא הושלם	29/01/2017	- בדיקות מעבדה ע"י מכון מורשה (חוזק בטונים, אטימות ממ"ד, בדיקת טיח בממ"ד, התקנת מסנן בממ"ד, בדיקת מע' ביוב ומע' גז)
לא הושלם	29/01/2017	- אישור ממטמנה על פינוי פסולת מהאתר ובנוסף הצהרת אחראי לביקורת.
לא הושלם	29/01/2017	- דיווח לארנונה על שטח המבנה (ימולא ע"י הפיקוח ויימסר לבונה שיחתים את מח' ארנונה כולל העדר חובות)
לא הושלם	29/01/2017	- אישור וחתימת מהנדס אינסטלציה במידה ובוצע שינוי במע' הביוב.
לא הושלם	29/01/2017	- ביקורת פיקוח על הבניה להתאמה להיתר, ולמתן תעודת גמר/טופס 4
הושלם	29/01/2017	- אישור תאגיד "מי ציונה" (במידה ויש שינוי סניטרי)



5045	תיק בניין:	2017231\1	בקשה מקוונת ללא הקלות:	10	סעיף
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017					

**בעלי עניין**

**מבקש**

מוטי איצקוביץ

ליזט איצקוביץ

**קברסקי משה 5**

**כתובת:**

גוש: 5102 חלקה: 56 מגרש: 57

**גוש חלקה:**

**תאור הבקשה:** בנייה חדשה

יחידה אחת מדו משפחתי

**שימושים:**

**מהות הבקשה**

הקמת יח"ד מגורים אחת על כל החלקה 2 קומות + מרתף כולל ממ"ד חניות לא מקורות גדרות ובריכת שחיה פרטית.

**הערות בדיקה**

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

**מחלקת מידע**

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
04/06/2017	הושלם	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
04/06/2017	הושלם	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע' "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע' "רישוי זמין"
04/06/2017	הושלם	- אישור על תשלום פקדון 20% מאגרות הבניה.
04/06/2017	הושלם	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
04/06/2017	הושלם	- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
04/06/2017	הושלם	- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
04/06/2017	הושלם	- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
04/06/2017	הושלם	- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
04/06/2017	הושלם	- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
לא הושלם	לא הושלם	- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
לא הושלם	לא הושלם	- הטמעת תכנית תנועה וחניה כולל סימון מידות החניה, סימון א.ש.מ/אבן עליה בכניסה/יציאה מחניה וסימון קורות/אבן בלימה.
לא הושלם	לא הושלם	- הטמעת תכנית פיתוח.
לא הושלם	לא הושלם	- הטמעת נספח סניטרי, תכנית מערכת הביוב IL/TL, קוטר, גובה, מס' תא ביוב, שיפועים וחתך, מיקום נק' חיבור לרשת העירונית מים+ביוב.



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2017231\1

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- אישור חברת חשמל
- אישור בזק
- אישור תשתיות (הוט + יס)
- חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת שחיה
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת שחיה.
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.

**תנאים לשלב בקרת תכן**

**מחלקת מידע**

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם 13/07/2017  
הושלם 13/07/2017  
הושלם 13/07/2017  
לא הושלם  
לא הושלם

- אישור הג"א
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- תשלום היטל השבחה במידה ויידרש.
- תשלום אגרות והיטלים

**תנאים לתחילת עבודות**

**פיקוח על הבניה**

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- גידור+שילוט (לציין בשלט: שם הקבלן+מס' הטלפון שלו+מס' רשום של הקבלן באיגוד הקבלנים+מס' ההיתר) עפ"י הנחיות ובאישור מח' פיקוח על הבניה בוועדה המקומית.
- גידור יהיה מפח חלק צבוע לבן או מגולוון בגובה 2 מ' ומחוזק היטב
- **מחלקת מידע**
- השלמת חתימת הגורמים המוסמכים בטופס 1 : אחראי לביצוע השלד+אחראי לביקורת באתר+קבלן מבצע.
- מינוי קבלן רשום אצל רשם הקבלנים, בצרוף צילום רישיון תקף לשנתיים והצהרה לקבלת האחריות.
- אישור (חוזה) התקשרות עם אתר מורשה לפינוי פסולת בניין, חישוב כמות הפסולת ייעשה על ידי המהנדס האחראי לביקורת בהתאם להנחיות לחישוב פסולת בניין של המשרד להגנת הסביבה הערה : חישוב סופי של כמות הפסולת ייעשה
- טופס חישובי פסולת חתום ע"י המתכנן.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור (חוזה) התקשרות עם מעבדה מוסמכת לביצוע בדיקות + רשימת כלל הבדיקות הנדרשות במהלך הביצוע.

20632 תיק בניין:	201727811 בקשה מקוונת ללא הקלות:	סעיף 11
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
עיריית נס ציונה

**כתובת:** בן יהודה אבנר 18

**גוש חלקה:** גוש: 4722 חלקה: 61 מגרש: N91

**שטח החלקות** 1221.26 מ"ר

**תוכניות:** נס/מק/20/3/7

**יעוד:** שטח לבנין ציבורי **שטח מגרש:** 1221.26 מ"ר

**שימושים:** בנייני ציבור **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

אישור מצב קיים של מבנים הקיימים + אישור שימוש במבנים למשרדי העירייה + הוספת מרחב מוגן.

**הערות בדיקה**

לתקן מהות הבקשה לצרף מהנדס לבקשה אישור יועץ נגישות. לתת חישובי שטחים

**מהלך דיון**

רוני מציג הבקשה.

**החלטות**

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

<u>סטטוס</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>גליון דרישות</u>
הושלם	27/06/2017	- תיק מידע תקף לשנתיים (למעט פטורים ממידע מקוון)
הושלם	27/06/2017	- הגשת תכנית ראשית לבקשה להיתר במע"י "רישוי זמין" ערוכה עפ"י התקנות והנחיות מע"י "רישוי זמין"
הושלם	27/06/2017	- מילוי פרטי מבקש ההיתר לרבות דרכי התקשרות.
הושלם	27/06/2017	- מילוי פרטי הנכס ובעלי הזכויות בו, לרבות: נסח טאבו מרוכז על כל החלקה תקף לשנה, חתימות של כל בעלי הזכות במקרקעין או משלוח הודעה לבעלי הזכויות במקרקעין עפ"י סעיף 36 לתקנות התכנון והבניה התשע"ו-2016.
הושלם	27/06/2017	- מילוי מפרט הבקשה לרבות: מהות, סוג העבודה, תיאור העבודה, השימוש, והתכניות החלות.
הושלם	27/06/2017	- מינוי וחתימת עורך בקשה ראשי + הצהרה.
הושלם	27/06/2017	- מינוי וחתימת מתכנן שלד הבניין + הצהרה.
הושלם	27/06/2017	- תצלום תעודות הכשרה של עורך הבקשה ומתכנן השלד.
הושלם	27/06/2017	- הגשת מפה מצבית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך, תקפה לשנה, ערוכה עפ"י התקנות וההנחיות לרבות קווי ביוב ניקוז ומים הקיימים בכל החלקה.
<b><u>סטטוס</u></b>	<b><u>תאריך השלמה</u></b>	<b><u>תנאים לשלב בקרת תכן מחלקת מידע</u></b>



המשך בקשה מקוונת ללא הקלות : 2017278\1

הושלם  
לא הושלם  
27/06/2017  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- אישור הג"א
- חישובים סטטיים בהתאמה לתקן ישראלי המחייב, והצהרת המהנדס לכל מבנה המחויב בחישובים (חתימה וחותמת מקורי/לא צילום ע"ג כל עמוד)
- הצהרת מתכנן השלד/מהנדס (טופס 9)
- אישור כיבוי אש
- אישור נגישות

20112 תיק בניין:	2017282 בקשה להיתר:	סעיף 12
פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר 201709 תאריך: 02/07/2017		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית נס ציונה

**כתובת:**

נס ציונה

**גוש חלקה:**

גוש: 3843 חלקה: 115 מגרשים: 115D, 115

**שטח החלקות**

10823.64 מ"ר

**תוכניות:**

נס/131

**יעוד:**

שטח ציבורי פתוח

**שימושים:**

מבנה ציבור כללי

**מהות הבקשה**

בית הכנסת הגדול, עבודות שיפוץ ושיחזור המבנה

**הערות בדיקה**

להשלים את כל הפרטים בטופס 1 כולל טבלת שטחים. במפת מדידה לסמן גבולות המגרש וקוי הבנין. לתת חישוב שטחי הבניה ותכנית פיתוח שטח

**מהלך דיון**

רוני הציג הבקשה.

**החלטות**

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

**גליון דרישות**

- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- אישור מח' תכנון העיר
- תיק תיעוד המבנה

-----  
אינג' בועז גמליאל  
מהנדס הועדה

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



הישיבה התקיימה בחדר ישיבות תחתון , רח' הבנים 9, נס-ציונה