



תאריך: 26/05/2020
ת. עברי: ג' בסיוון תש"ף

סדר יום לישיבת רשות רישוי מס' 202009
בתאריך: 27/05/2020 ד' בסיוון תש"ף

מוזמנים:

חברים:

סגל:

מר לוגסי עמוס	- יו"ר ועדת המשנה
אינג' בועז גמליאל	- מהנדס העיר
עו"ד שולמית כהן מנדלמן	- יועמ"ש
גב' שרית גוטמן דגן	- מנהלת מחלקת רישוי פיקוח
מר רוני הורביץ	- מנהל מדור רישוי
יהודאי יפה	- מנהלת מדור ניהול ועדה במחלקת רישוי ופיקוח בניה
מר אנדריי דיסקין	- מנהל מדור פיקוח בניה
גב' דורית רובין-ארמרמן	- ס. מנהל מח' רישוי ובניה
חגית סדון	- בודקת תוכניות



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	2015190 אישור בקשה	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 55 תכ' : נס/1/1	סופרין אורי ותקוה	רחוב הצנחנים 5	3
2	בקשה להיתר	2016421 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 114 תכ' : נס/1/1	נורית ויעקב ששון	רחוב שבטי ישראל 4	5
3	בקשה להיתר	2013590 אישור בקשה	יחידה אחת מדו משפחתי, הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 134	ברסלבסקי מיכאל ואילנה	רחוב פלמ"ח 2	7



סעיף 1	בקשה להיתר: 2015190	תיק בניין: 1625
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 202009 תאריך: 27/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

סופרין אורי ותקוה

בעל הנכס

מ.מ.י, הצנחנים 5 נס ציונה

עורך

נעים מאירה, חנקין 19, רחובות, 0526688319

כתובת:

רחוב הצנחנים 5

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 55

תוכניות:

נס/1/1

יעוד:

מגורים א-1

727.00 מ"ר

תאור הבקשה:

הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

91.62 מ"ר

שטח שירות: 130.42 מ"ר

מהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר 2015092 מתאריך 19/08/2015

שפג תוקפו בתאריך: 19/08/2018

מהות ההיתר המאושר: הריסה ובניית יח"ד אחת חדשה קומה אחת

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	שימוש		91.62		130.42		
	סה"כ		91.62		130.42		

הערות בדיקה

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201506 מתאריך 27/05/2015 הוחלט: הועדה מחליטה לאשר הבקשה לאור תיקונה ומתן אפשרות למעבר להולכי רגל.

1. מצורף מכתב מעורכת הבקשה שמסביר את עיכוב הגשת טופס 4 - "במהלך הבנייה היו עיכובים בביצוע מה שגרם לסיים את הבנייה מאוחר מהצפוי, עם סיום הבנייה החלה בקשה לטופס 4, אך נמצאו אי התאמות וליקויים בין המצב הקיים לתכנית מתוך כך נוצר העיכוב של הגשת טופס 4, ותאריך הבקשה עבר."

2. התייחסות הפיקוח- דו"ח פיקוח מתאריך 18.6.2019 שמראה ליקויים ואי התאמות להיתר - שינויים בפיתוח ובחזיתות, בוצע גדר מעץ גדר אחורית.

3. ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 19.8.2020, בהתאם לתקנות.

תקנה 20 לתקנות התכנון והבניה, מונה מקרים בהם יחדש מוסד תכנון את תוקפו של היתר, כאשר נקבע כי חידושו של ההיתר יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו ולשנה נוספת מטעמים מיוחדים שירשמו.

במקרה דנן חלות תקנות התכנון והבניה "הישנות" (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל-1970 - תקנה 20, 20א.

ניתן להשתמש בסמכות שעפ"י תקנה 20א כאמור, ולחדש/להאריך את תוקפו של ההיתר לשנתיים ממועד פקיעתו עד 19 באוגוסט 2020. בטווח זה נראה כי לא צריכה להיות בעיה לחתום על התרת שינויים ולהוציא תעודת גמר.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף היתר עד לתאריך 19/08/2020, ובתנאי היתר המקורי מס' 2015092

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 22ב'
- 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
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (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
- 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

נספחים

1. מכתב הסבר מאירה נעים - עיכוב טופס 4

בס"ד

מאירה נעים
אדריכלית

45933

מ.ר.

052-6688319

נייד

08-9470704

טל

08-9470704

פקס

12-05-2020

רח' חנקין 19 רחובות, 76354
Meira.naim@gmail.com

לכבוד
עיריית נס ציונה
מחלקת הנדסה

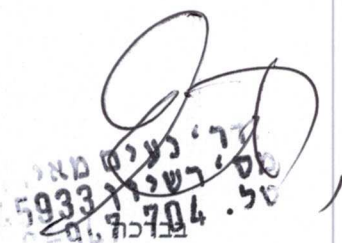
הנדון:

סיבת עיכוב הגשת טופס 4 עבור משפחת סופרין, גוש 3851 חלקה 55, תיק בניין מס' 1625 רחוב הצנחנים 5, נס ציונה.

משפח סופרין קבלה היתר בנייה בתאריך 2015/05 עבור, הריסת יחידה קיימת והקמת יחידה חדשה קומה אחת, ממ"ד, פרגולה ומחסן" מס' בקשה 2015190.

במהלך הבנייה היו עיכובים בביצוע מה שגרם לסיים את הבנייה מאוחר מהצפוי, עם סיום הבנייה החלה בקשה לטופס 4, אך נמצאו אי התאמות וליקויים בין המצב הקיים לתוכנית, מתוך כך נוצר העיכוב של הגשת טופס 4, ותאריך הבקשה עבר.

תוך כדי העיכובים הבעלים חשבו על תוספת קומה שנייה והוחלט לבקש בקשה חדשה על מצב קיים (ע"פ בקשה קודמת לפי היתר 2015190)+קומה נוספת הכוללת מרפסת פתוחה.



מאירה נעים

אדריכלית



סעיף 2	בקשה להיתר: 2016421	תיק בניין: 2290
סדר יום לשיבת רשות רישוי מספר 202009 תאריך: 27/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

נורית ויעקב ששון

בעל הנכס

מ.מ.י, שבטי ישראל 4 נס ציונה

עורך

אשרם אורית, רמז 1 נס ציונה

כתובת:

רחוב שבטי ישראל 4

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 114

תוכניות:

נס/1

יעוד:

מגורים א-3

2.00 מ"ר

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

243.60 מ"ר

שטח שירות: 144.46 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר 2017090 מתאריך 01/10/2017

שיפוג תוקפו בתאריך: 01/10/2020

מהות ההיתר המאושר: הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה 1 קומות + מרתף

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
0.00	מגורים		243.60		144.46		
	סה"כ		243.60		144.46		

הערות בדיקה

1. מצורף מכתב בקשת בעלי ההיתר להארכת תוקף ההיתר.

2. בקשה אושרה בועדות הבאות:

בישיבת רשות רישוי מספר 201615 מתאריך 13/12/2016 הוחלט:

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

3. התייחסות הפיקוח: בשטח קיימת בניה של רצפה ועמודים של מרתף בלבד משנת 2018 ללא שינוי.

. ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 1/10/2022, בהתאם לתקנות.

תקנה 20 לתקנות התכנון והבניה, מונה מקרים בהם יחדש מוסד תכנון את תוקפו של היתר, כאשר נקבע כי חידושו של ההיתר יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו ולשנה נוספת מטעמים מיוחדים שירשמו.

במקרה דנן חלות תקנות התכנון והבניה "הישנות" (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל-1970 - תקנה 20, 20א.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף היתר עד לתאריך 01/10/2022, ובתנאי היתר המקורי מס' 2017090

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 מח' תנועה
- 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- אישור מח' נכסים
- אישור מח' תשתיות
- 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

נספחים

1. בקשה להארכת תוקף היתר שבטי ישראל 4

25/5/2020

עיריית נס-ציונה
אגף הנדסה

25-05-2020

דואר נכנס

דפ"ר

אברהם הורצ'ה הורצ'ה
מנצח אברהם אברהם
הורצ'ה הורצ'ה

נחמן קוויקסון 2012
הורצ'ה הורצ'ה

נחמן קוויקסון 2012
הורצ'ה הורצ'ה

נחמן קוויקסון

נחמן קוויקסון
050-4228608

ortalsason@gmail.com

נחמן



סעיף 3	בקשה להיתר: 2013590	תיק בניין: 2898
סדר יום לישיבת רשות רישוי מספר 202009 תאריך: 27/05/2020		

בעלי עניין

מבקש

ברסלבסקי מיכאל ואילנה

בעל הנכס

ברסלבסקי מיכאל ואילנה, ביאליק 7 נס ציונה

עורך

בן פורת, ליאורה, רוטשילד 9, נ"צ

כתובת:

רחוב פלמ"ח 2

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 134

שטח החלקות

747.00 מ"ר

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

שטח עיקרי:

290.00 מ"ר

שטח שירות:

50.00 מ"ר

יח"ד: 1

מהות הבקשה

מובא לדיון להארכת תוקף היתר מספר 2015065 מתאריך 23/06/2015

שפג תוקפו בתאריך 23/06/2018

מהות ההיתר המאושר: הריסת מבנה קיים והקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף+חניה + בריכת שחיה.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
0.00	שימוש	290.00		50.00			
	סה"כ	290.00		50.00			

הערות בדיון

1. מצורף מכתב בקשת בעלי ההיתר ועורך הבקשה להארכת תוקף ההיתר.

2. בקשה אושרה בועדות הבאות:

א. בישיבת ועדת המיטת לתכנון ולבניה מספר 201411 מתאריך 26/11/2014 הוחלט:

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

ב. דיון חוזר להארכת תוקף ההחלטה: הבקשה אושרה בישיבת ועדת המיטת 201401 מתאריך 15/01/2014.

3. התייחסות הפיקוח: נמצא כי 90% מהתכנון בוצע והבניה נמצאת לקראת סיום.

ניתן להאריך את תוקף ההיתר עד לתאריך 23/06/2022, בהתאם לתקנות.

תקנה 20א לתקנות התכנון והבניה, מונה מקרים בהם יחדש מוסד תכנון את תוקפו של היתר, כאשר נקבע כי חידושו של ההיתר יהיה לשנתיים ממועד פקיעתו ולשנה נוספת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

במקרה דנן חלות תקנות התכנון והבניה "הישנות" (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל-1970 - תקנה 20, 20א.

המלצות מהנדס העיר

על פי סטטוס המבנה נשוא ההיתר מומלץ לאשר הארכת תוקף היתר עד לתאריך 23/06/2020, ובתנאי היתר המקורי מס' 2015065

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 22ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- 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
- 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
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.

נספחים

1. בקשה להארכת תוקף היתר

רוטשילד 9 נס-ציונה 74082

ליאורה בן-פורת - אדריכלית

תכנון ועיצוב מבנים פרטיים וציבוריים

תכנון ערים; אדריכלות ירוקה

טל 08-9301501 ; פקס 08-9301872 נייד: 050-5313543 liorabp@yahoo.com

15.05.2020

Braslavsky150520

לכבוד:

וועדת הבנייה

נס ציונה

הנדון: הארכת תוקף היתר קיים למשפחת ברסלבסקי

גוש 3637 חלקה 134 רח' הפלמ"ח 2

אבקש להאריך את תוקף היתר הבנייה הקיים.

מס' היתר: 2015065

מס' בקשה: 2013590

תיק בנין: 2898

מתאריך: 9.9.2015

הבנייה על סף גמר ללא חריגות מהשטח שבהיתר ומקוי הבניין.

הבניין עדיין בביצוע ולא מאוכלס.

בברכה

אדרי' בן פורת ליאורה

050-5313543