



תאריך: 22/11/2012
ת. עברי: ח' כסלו תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209

בתאריך: 23/10/2012 ז' חשון תשע"ג שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|------------------|-------------------|
| מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| מר נאור ירושלמי | - חבר ועדת המשנה |
| גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |

נציגים:

- מינהל מקרקעי ישראל

סגל:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| אדרי קיריל קוזיול | - מהנדס העיר |
| עו"ד שולמית כהן מנדלמן | - יועמ"ש |
| מר רוני הורביץ | - מנהל מדור רישוי |
| מר שולם גלזר | - מנהל מחלקת רישוי פיקוח |
| גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |

מוזמנים:

- שלמה אליהו
- מבקר העיריה

נעדרו:

חברים:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| מר שאול רומנו | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| גב' טלי אבירז חייט | - חבר ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| מר גמליאל שמעון | - רשות הכבאות |
| מפקד משטרת נס ציונה | - המשרד לבטחון המדינה |
| גב' אפרת לוי | - נציגת משרד הפנים |
| נציג משרד השיכון | - |
| מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- מר דרור מרגלית
- מ"מ מנהל אגף הנדסה

על סדר היום:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מס' 201208 מתאריך 4.9.12.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של מושבה

הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו'ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	243	נס/243	גוש : 3750 מחלקה : 126 עד חלקה : 126	עיריית נס ציונה	התאנה	16 08:15
2	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר 3/658	גבעת האהבה	גוש : 3843 מחלקה : 12 עד חלקה : 12	קיהן משה	רוטשילד 29	17 08:15
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר 4/658	נס/131	גוש : 3843 מחלקה : 20 עד חלקה : 20	דוד בן יוסף		18 08:15
4	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 36/201209	נס/172	גוש : 3644 מחלקה : 153 עד חלקה : 153	עיריית נס ציונה	הרמן מאיר 1	19 08:15
5	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 37/201209	נס/96	גוש : 3641 מחלקה : 115 עד חלקה : 115	עיריית נס ציונה	שבטי ישראל 18	20 08:15
6	בקשה להיתר	2011174	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 529	כובש איתמר	רחוב צה"ל 32	21
7	בקשה להיתר	2012490	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 69 מגרש :	בשארי עירא	רחוב סעדיה נחום , שכונה : טירת שלום	22
8	בקשה להיתר	2012434	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה		בשארי עירא	ככר המיסדים 1	24
9	בקשה להיתר	2012491	יחידה אחת מדו משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3753 חלקה : 87 מגרש : 57	ארמאני תמיר ולימור	לחמי שלום 38	26
10	בקשה להיתר	2012492	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 61 מגרש : 269'	אוליאל רויטל ומיכאל	יעקב חזן 17	28
11	בקשה להיתר	2012494	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 7 מגרש : 14	קבוצת א.דורי	רחוב חושן 13	30
12	בקשה להיתר	2012493	בית משותף , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 9 מגרש : 15	קבוצת א.דורי	רחוב חושן 14	32
13	בקשה להיתר	2012496	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 798 מגרש : 3	זליקוביץ יעקב	רחוב פלמ"ח 27	34
14	בקשה להיתר	2012423	בית פרטי למספר משפחות , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 216	ספר חנקין תמר קיימת התנגדות	רחוב לוחמי הגטאות 12	36
15	בקשה להיתר	2011477	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 514	דותן דניאלה וליאור	רחוב גולומב 20	38
16	בקשה להיתר	2012403		גוש : 3845 חלקה : 185	נוימן יורם קיימת התנגדות	רחוב הורד 11 , שכונה : רמת סמל	40
17	בקשה להיתר	2012383	תוספת למבנה קיים	גוש : 3636 חלקה : 314	בן דוד יצחק קיימת התנגדות	רחוב הבנים 100	41



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
18	בקשה להיתר	2012478	שימוש חורג	גוש : 3637 חלקה : 769 תכ" : 1/1, 92	וידר פרויקטים בע"מ	רחוב ויצמן	43
19	בקשה להיתר	2012394	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 484	בן דוד אושרת ועמית	רחוב קבוץ גלויות 11	44
20	בקשה עקרונית	2012504	תכניות בינוי	גוש : 3637 חלקה : 749	יובל בניה שיפוצים והשקעות בע"מ	רחוב נגבה 7	46
21	בקשה להיתר	2012509	מבנה ציבור כללי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 6 מגרש :	עיריית נס-ציונה	רחוב ויצמן	47
22	בקשה להיתר	2012479	בניה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 158 מגרש : 14	אל ציון עולה בע"מ	הקציר 15	49



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/243
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

שם התכנית: נס/243

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות התאנה, שד' העמק

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	126	126	כן
3750	לא	לא	140	140	כן

מטרת הדין

המלצה לפרסום על פי סעיף 77 ו 78 על הכנת תכנית נס/243.

מטרת התכנית

מטרת התכנית שינוי יעוד משב"צ לשצ"פ.

רקע לדין

לאור קידומה של תכנית נס/155 המקימה שכונת מגורים אינטנסיבית והאופק התחברותי אשר יהפוך את צומת הרחובות התאנה (תרמ"ג) ו העמק לצומת סואן ומרכזי, הוחלט לקדם תב"ע אשר תשנה את יעוד המגרש שנמצא ברביע הדרום מערבי של הצומת משב"צ לשצ"פ.

מהלך הדין

הובהר לחברי הועדה כי המגרש נמצא על צומת דרכים, שעם התפתחות השכונות הקיימות טירת שלום והעמק, והשכונה העתידיה המתוכננת תכנית נס/155, שתתחבר גם לרחוב ויצמן תהפוך לצומת מרכזית באיזור עם תנועה רבה. ולכן הנגישות למגרש בעייתית ביותר מבחינה בטיחותית. בנוסף תכנית נס/155 שנמצאת בהליכי תכנון כוללת שטחים נרחבים ביעוד מבנה ציבור, אך אינה משופעת בשטחים ציבורים פתוחים, לאור דברים אלו היעוד התכנוני המיטבי למגרש זה הוא שצ"פ. כמו כן הובהר כי השטח הנ"ל בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, חלקו בחכירה פרטית. יתכן שהעירייה תצטרך לשלם פיצוי בגין הפקעה או בגין שינוי יעוד.

המלצת מהנדס העיר

להמליץ בפני הועדה המחוזית על פרסום על פי סעיף 77 על הכנת תכנית נס/243. וכן לפרסם הודעה לפי סעיף 78 במגמה למנוע שימוש או היתרים בשטח הנדון לתקופה של 3 שנים.

החלטות

הועדה המקומית ממליצה בפני הועדה המחוזית על פרסום על פי סעיף 77 על הכנת תכנית נס/243. וכן לפרסם הודעה לפי סעיף 78 במגמה למנוע שימוש או היתרים בשטח הנדון לתקופה של 3 שנים.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 2	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ 3/658
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

שם התכנית: גבעת האהבה

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

קיהן משה

כתובות רוטשילד 29

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3843		לא	12	12	
3843		לא	13	13	

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/מק/5/131.

המלצת מהנדס העיר

המלצת מהנדס העיר לאשר את התשריט.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את התשריט.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר 4/658
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

שם התכנית: נס/131

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

דוד בן יוסף

מודד

שמואל טורס

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3843		לא	20	20	

מטרת הדיון

אישור תכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/131.

המלצת מהנדס העיר

המלצת מהנדס העיר לאשר את התשריט בתנאי תיקונים.

מהלך דיון

חבר הועדה, מר נאור ירושלמי מצטרף לדיון בוועדה.

החלטות

החלטת הועדה לאשר את התשריט בתנאי תיקונים.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני



סעיף 4	הפקעה: נס/הפקעה 36/201209
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

שם התכנית: נס/72/1

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות הרמן מאיר 1

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3644	לא	לא	153	153	כן

מטרת הדיון

מבוקש לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/72/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את ההפקעה.

החלטות

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/72/1. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 5	הפקעה: נס/הפקעה 37/201209
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

שם התכנית: נס/96

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

כתובות שבטי ישראל 18, נחשון 1 - 3

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3641	לא	לא	115	115	כן
3641	לא	לא	116	116	כן
3641	לא	לא	117	117	כן
3641	לא	לא	118	118	כן
3641	לא	לא	119	119	כן
3641	לא	לא	130	130	כן
3641	לא	לא	134	134	כן

מטרת הדיון

מבוקש לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את ההפקעה.

החלטות

לאשר הפקעות לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות(רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/96. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2011174	תיק בניין: 1781
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין**מבקש**

כובש איתמר

ברנר לילי

כתובת:

רחוב צה"ל 32

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 529

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה**מהות הבקשה**

עקירת עץ פיקוס אחד מתוך שניים וגיזום השני, הריסת מבנה קיים ובניית חדש חד קומתי. הארכת תוקף החלטה.

שטח עיקרי: 109.51 **שטח שירות:** 23.47

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201106 בתאריך 06/06/2011. מובא לדיון כבקשה חדשה. בקשה פורסמה שנית בתאריך: 13/09/12 ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה, למעט עקירת העצים, בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.



סעיף 7	בקשה להיתר: 2012490	תיק בניין: 3106
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין**מבקש**

בשארי עירא

כתובת:

רחוב סעדיה נחום, שכונה: טירת שלום

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 69 מגרש: 202_3753

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'1

שימושים:יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת יחיד חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי:254.00 **שטח שירות:** 36.00**הערות בדיקה**

להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה על ידי הועדה המקומית טרם הוצאת היתר.

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 03/8/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו69 בלישכת רשם מקרקעין.

להרוס ולפנות הבניה הקיימת בתחום השטחים הציבוריים טרם הוצאת היתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה לכל החלקות מס' 68 ו69.

להגיש תכנית בינוי לחלקות 68 ו69 בתיאום עם מהנדס העיר ומחלקת התשתיות.

לתקן ולהוסיף מידות בתכנית העמדה.

לבטל מצללה מעל לגזוזטרה בקומה א'.

לתקן חישוב שטחים.

לערוך תכנית פיתוח מפורטת, לתכנן שטח מגוון לא פחות מ- 30% משטח המגרש.

להוסיף פרטי פיתוח (גדרות, שערים, מעקות, גומחות, ציפוי קרקע וכו')

לתכנן גג הבנין על פי הוראות התב"ע ודפי מידע, יש לסיים את הגג בקיר משותף ולתת פתרון

למיקום מערכת סולרית ולמעבה בחלק של כל אחת מיח"ד.

לתקן בליטה מעל חלון בצד המערבי ל-0.30 מ' לכל היותר.

לתת תכנית לחזית מזרחית כולל טיח וצבע.

להראות קו קרקע טבעי בחתכים ובחזיתות.

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

לתקן ולהשים את כל התכניות בהתאם להוראות הבדיקה.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. יש להכין תכנית בניוי על כל החלקה המפרטת: תשתיות, 0.0 וכיו"ב.
2. דרך הגישה למגרש נשוא הבקשה תיכלל בגוף הבקשה להיתר ותתואם עם יועצת התחבורה. לאשר בכפוף לאמור לעיל, 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 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- 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
- תשלום היטל השבחה



סעיף 8	בקשה להיתר: 2012434
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012	

בעלי עניין

מבקש
בשארי עירא

כתובת: **ככר המיסדים 1**

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יחיד חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 254.00 **שטח שירות:** 36.00

הערות בדיקה

להכין תכנית לצרכי רישום ולאשרה על ידי הועדה המקומית טרם הוצאת היתר.

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 03/8/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו69 בלישכת רשם מקרקעין.

להרוס ולפנות הבניה הקיימת בתחום השטחים הציבוריים טרם הוצאת היתר.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה לכל החלקות מס' 68 ו69.

לא פורסמה הקלה להקמת בריכת שחייה, לתקן את התכניות ולבטל בריכת שחיה.

להגיש תכנית בינוי לחלקות 68 ו69 בתיאום עם מהנדס העיר ומחלקת התשתיות.

לתקן ולהוסיף מידות בתכנית העמדה.

לבטל מצללה מעל לגזזטרה בקומה א'.

לתקן חישוב שטחים.

לערוך תכנית פיתוח מפורטת, לתכנן שטח מגוון לא פחות מ- 30% משטח המגרש.

להוסיף פרטי פיתוח (גדרות, שערים, מעקות, גומחות, ציפוי קרקע וכו')

לתכנן גג הבנין על פי הוראות התב"ע ודפי מידע, יש לסיים את הגג בקיר משותף וללת פתרון למיקום מערכת סולרית

ולמעבה בחלק של כל אחד מיח"ד.

לתקן בליטה מעל חלון בצד המערבי ל-0.30 מ' לכל היותר.

לתת תכנית לחזית מזרחית כולל טיח וצבע.

להראות קו קרקע טבעי בחתכים ובחזיתות.

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

לתקן ולהשים את כל התכניות בהתאם להוראות הבדיקה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.



החלטות

1. יש להכין תכנית בינוי על כל החלקה המפרטת: תשתיות, 0.0 וכיו"ב.
 2. דרך הגישה למגרש נשוא הבקשה תיכלל בגוף הבקשה להיתר ותתואם עם יועצת התחבורה.
- לאשר בכפוף לאמור לעיל, 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 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- 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
- תשלום היטל השבחה



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012491	תיק בניין: 4821
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

ארמאני תמיר ולימור

כתובת: לחמי שלום 38

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 87 מגרש: 57

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוכי שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תכנית שינויים, ביטול חלק מהמרתף והגדלת שטחי הבניה בקומה א' ובקומת קרקע.

שטח עיקרי: 260.00 **שטח שירות:** 37.00 **יח"ד:** 1

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-9% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש כ-23.1% במקום 15%)

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 13.9.12 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להגיש מפת מדידה עדכנית.

לתקן חישוב שטחים.

לתקן גבהים בתכנית פיתוח שטח.

להקטין שטח של חניה מקורה ל-15 מ"ר לכל היותר.

אין לשנות עומק של חצר אנגלי מעבר ל-1.5 מ'.

להכניס תיקונים בכל התכניות ולהראות את כל השינויים (בצביעה)

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 תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2012491

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר



סעיף 10	בקשה להיתר: 2012492	תיק בניין: 4798
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין**מבקש**

אוליאל רויטל ומיכאל

כתובת:

יעקב חזן 17

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 61 מגרש: 269ב'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי), 2 קומות + מרתף.

שטח עיקרי:

245.00

שטח שירות:

22.00

יח"ד:

1

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' עד 6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש בקומה א' כ- 21% במקום 15%)

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 5/10/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטח הבנין, להתאים חישוב שטחים לתקנות התכנון והבניה.

לסמן קירות תומכים בתכנית פיתוח, לתת חיפוי גדר מערבית באבן כורכרית, לשנות שער מתרומם.

לתקן תכנית הגג, לתכנן גג בהתאם להוראות התב"ע ודפי המידע, לבטל קירו'י שטחים שלא מחושבים בשטחי הבנין.

לתקן חתך גדרות בתכניות.

לתקן את כל התכניות בהתאם לשינויים הנ"ל.

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.
- 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.ג.
- 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



המשך בקשה להיתר : 2012492

- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



סעיף 11	בקשה להיתר: 2012494	תיק בניין: 4742
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת א.דורי

כתובת:

רחוב חושן 13

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 7 מגרש: 14

תוכניות:

1/1, 124, 2/1, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/6/1, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תממ/21/3

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף חדש 36 יח"ד, 10 קומות. קרקע + 9 קומות + חדרים על הגג + מרתף.

שטח עיקרי:

4160.00

שטח שירות: 2971.00

יח"ד: 36

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לשינוי שטח עיקרי הממוצע של הדירות בבנין לכ-116 מ"ר במקום 108 מ"ר. וזאת מבלי להגדיל את היקף שטחי הבניה המותרים וללא שינוי במס' יח"ד המותרים.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 06/09/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש מפת מדידה עדכנית.

מרתף חורג מקונטור הבנין בקומת הקרקע, לסמן באופן ברור תוואי המרתף בתכנית קומת קרקע.

להקטין גודל מחסנים דירתיים ל-6 מ"ר ליח"ד

להקטין גובה קומת מרתף ל-2.80 מ', ראה הוראות התב"ע.

להגיש נספח לעיצוב ארכיטקטוני של חזית הרחובות לאישור מהנדס העיר. (הוראת נס/124)

לתת מיגון אקוסטי לבנין בהתאם לנספח אקוסטי המאושר.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים, להקטין גודל הממ"דים המחושבים בשטחי שירות.

בתכנית קומת מרתף להראות קונטור קומת קרקע.

לתכנן קליטת נגר עילי, לתת חישוב שטחי גינון (25%-30%)

להוסיף מפלסים ומידות בפתחים בכל התכניות.

אין התאמה בין תכנית הגג ובין תכנית קומת הקרקע, חתכים וחזיתות.

לתקן ולהשלים חתכים.

לצרף נספח תנועה וחניה בקנה מידה 1:100.

לתאם עיצוב הבנין וחומרי חיפוי עם מהנדס העיר.

לתת תכנית התארגנות כולל מיקום ורדיוס מנופים.



מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי. היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- 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 ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע כולל פיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- 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
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נישות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- אישור מפקח על התשתיות.



סעיף 12	בקשה להיתר: 2012493	תיק בניין: 4741
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב חושן 14

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 9 מגרש: 15

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/1, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/6/1, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תממ/21/3

יעוד: מגורים מיוחד

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף חדש 36 יח"ד, 10 קומת קרקע + 9 קומות + חדרים על הגג + מרתף.

שטח עיקרי: 4160.00 שטח שירות: 2940.00 יח"ד: 36

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לשינוי שטח עיקרי הממוצע של הדירות בבנין לכ-116 מ"ר במקום 108 מ"ר. וזאת מבלי להגדיל את היקף שטחי הבניה המותרים וללא שינוי במס' יח"ד המותרים. בקשה להקלה פורסמה בתאריך 06/09/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש מפת מדידה עדכנית.
מרתף חורג מקונטור הבנין בקומת הקרקע, לסמן באופן ברור תוואי המרתף בתכנית קומת קרקע. להקטין גודל מחסנים דירתיים ל-6 מ"ר ליח"ד
להקטין גובה קומת מרתף ל-2.80 מ', ראה הוראות התב"ע.
להגיש נספח לעיצוב ארכיטקטוני של חזית הרחובות לאישור מהנדס העיר. (הוראת נס/124)
לתת מיגון אקוסטי לבנין בהתאם לנספח אקוסטי המאושר.
להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים, להקטין גודל הממ"דים המחושבים בשטחי שירות.
בתכנית קומת מרתף להראות קונטור קומת קרקע.
לתכנן קליטת נגר עילי, לתת חישוב שטחי גינון (25%-30%)
להוסיף מפלסים ומידות בפתחים בכל התכניות.
אין התאמה בין תכנית הגג ובין תכנית של קומת הקרקע, חתכים וחזיתות.
לתקן ולהשלים חתכים.
לצרף נספח תנועה וחניה בקנה מידה 1:100.
לתאם עיצוב הבנין וחומרי חיפוי עם מהנדס העיר.
לתת תכנית התארגנות כולל מיקום ורדיוס מנופים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



היתר יוצא ברצף לפיתוח התשתיות

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- 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 ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע כולל פיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- 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
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות
- דו"ח בדיקת קרקע
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נישות (מתו"ס) לאחר שהיתיעץ עם מורשה נגישות שרות
- אישור מפקח על התשתיות.



2901 תיק בניין:	2012496 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש
זליקוביץ יעקב
בראל וקטוריה

כתובת: רחוב פלמ"ח 27

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 798 מגרש: 3

תוכניות: 1/1, 1/79, 2/1, 2/2, 3/50/11, 3/50/11, 5/1, 5/1, 200007/מש, 200007/מש, 35/תמא, 38/תמא, 21/3/תממ

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות.

שטח עיקרי: 247.00 שטח שירות: 34.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
2. הגדלת אחוזי הבניה המותרים ב-6% (מבוקש סה"כ 46% במקום 40%).
3. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' ב-6% (מבוקש בקומה א' 26% במקום 40%)

בקשה פורסמה בתאריך 13/09/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לערוך תרשים המגרש, להוסיף מידות ומיקום הבנין, קוי הבנין, 0.00 לתקן חישוב שטחים, להוסיף מידות בתכניות.

לתקן ולהשלים את כל התכניות, להוסיף מידות, פרטים, מפלסים, אין התאמה בין התכניות. הבקשה להיתר לא חתומה ע"י בעלי הנכס ולא ע"י המהנדס.

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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק



המשך בקשה להיתר : 2012496

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- 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 טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- 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



1762	תיק בניין:	2012423	בקשה להיתר:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012					

בעלי עניין

מבקש

טפר חנקין תמר

כתובת: רחוב לוחמי הגטאות 12

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 216

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית פרטי למספר משפחות תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת יחידת דיור חדשה לבית דו משפחתי קיים + שינויים ביחידות דיור הקיימות.

שטח עיקרי: 94.00 שטח שירות: 41.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

מבוקשת הקלות ההאות:

- הגדלת אחוזי הבניה ב-6% מבוקש 46% במקום 40%
 - צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח העיקרי של הבנין.
 - הקטנת קו בניה צדדי - צפוני בבנין הקיים בכ-0.30 מ' (10%), מותר כ-3 מ' במקום 2.70 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 06/07/2012 והתקבלה התנגדות ותגובת המבקשים להתנגדות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח שטח וקומת קרקע.

מתנגדים

- קשת אוריאל

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לקבל חלקית את ההתנגדות ולהרוס כל בניה שמעבר ל- 2.70 מ'.
 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 הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2012423

- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור הסכמת שכנים לבניה ולגידור בגבול משותף
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



1285	תיק בניין:	2011477	בקשה להיתר:	15	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012					

בעלי עניין

מבקש

דותן דניאלה וליאור

כתובת: רחוב גולומב 20

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 514

יעוד: מגורים א-2

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירת מרפסות, קירווי מעבר, החלפת גג, קירווי חניה, הקמת מצללה (אישור מצב קיים) + תוספת ממ"ד.

שטח עיקרי: 30.00 **שטח שירות:** 27.50

הערות בדיקה

בקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201110 בתאריך 11/10/2011, דיון חוזר לחידוש ההחלטה.

הבית קיים בקו בנין "0" צדדי בהיתר.

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומת קרקע בכ- 7% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 08/05/2011 ולא התקבלו התנגדויות.

לסמן בתכניות קווי הבנין.

בתרשים המגרש להראות את הממ"ד, החניה והמצללה המוצעים ולהוסיף מידות.

לתת פרטים לחניה, למצללה ולחיבור הגג המוצע להחלפה עם הבנין השכן.

לתקן ולהשלים תכניות, חתכים וחזיתות.

במגרש קיימת חניה אחת - להוסיף מידות בחניה.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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



המשך בקשה להיתר : 2011477

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



1098 תיק בניין:	2012403 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש
נוימן יורם

כתובת: רחוב הורד 11, שכונה: רמת סמל

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 185

יעוד: מגורים א-1

מהות הבקשה

תוספת מעלון בבית קיים

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין צדדי לכ-1.5 מ' במקום 4 מ' להקמת מעלון
הקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 31.8.12 התקבלו התנגדויות

מתנגדים

- ערו עודד

- רבי רחלי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הבקשה להקמת מעלון אינה עומדת על גבול מגרש ומלווה בחתימת מהנדס, המבטיחה אחריות
על יציבות המבנה.

לאור האמור לעיל הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הבקשה.
היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות 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 מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)



1820	תיק בניין :	2012383	בקשה להיתר :	17	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך : 23/10/2012					

בעלי עניין

מבקש
בן דוד יצחק

כתובת: רחוב הבנים 100

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 314

יעוד: מגורים א-2 שטח מגרש: 934.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד + סגרת מרפסת + מרפסת מקורה

שטח עיקרי: 20.32 שטח שירות: 25.00

הערות בדיקה

הבקשה נדונה בוועדת מישנה בתאריך 2.5.12 שהחליטה לאשר בכפוף ...
הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת התנגדות השותף בנכס ותשובת המבקש להתנגדות .

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין חזיתי לרחוב מ06 מ' ל-3.36 מ' בהתאם לבניה הקיימת ברוב הביניים ברחוב.
הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 2.3.12 לא התקבלו התנגדויות
הבית עובר בהיתר קו בניין צדדי בכ-0.33 מ'
לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
להתאים מחסן להיתר או לבקש מחסן ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.
אין אפשרות לאשר פחונים ומחסנים שלא ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.
להתאים שטח מרפסות מקורות למותר ע"פ ת.ב.ע יתרה לכלול בשטחי הבניה
לחשב שטח מקורה "מרפסת" ע"פ המידות בתוכנית
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

מתנגדים

- קורדובה חיים

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

ההתנגדות אינה נוגעת מהותית לבקשה המבוקשת, אלא למכלול נושאים שהינם בתחום יחסי שכנות
בין שותפים בנכס.
לנושא חסימת האויר - הבקשה אינה משנה מהותית את המצב הקיים, וכן יש להדגיש את העובדה שניתן
לבנות על קו בנין משותף.
לאור האמור לעיל הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הבקשה.
היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות 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'



המשך בקשה להיתר : 2012383

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 18	בקשה להיתר: 2012478	תיק בניין: 2855
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

וידר פרויקטים בע"מ

כתובת: רחוב ויצמן

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 769

תוכניות: 1/1, 92, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/1/617

יעוד: מרכז אזרחי **שטח מגרש:** 2676.00

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג לחנויות ומשרדים-פטור מ-3 חניות

הערות בדיקה

במסגרת בקשה לשימוש חורג למשרדים וחנויות (שהועדה אישרה ל-5 שנים) מבוקש פתור מ-3 חניות. הבקשה אושרה ע"י הועדה ביום 18.7.12. בבדיקת יועצת התחבורה עולה כי חסרים 3 מקומות חניה לצורך עמידה בתקן (תוכננו 39 חניות)

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מאשרת פטור מ- 3 חניות באמצעות "כופר חניה" בכפוף לאישור יועצת התחבורה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר (לתקן שימוש חורג ל-5 שנים ע"פ אישור הועדה)
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- חתימה אחראי לביצוע שלד



1894 תיק בניין:	2012394 בקשה להיתר:	סעיף 19
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין**מבקש**

בן דוד אושרת ועמית

כתובת: רחוב קבוץ גלויות 11**גוש חלקה:** גוש: 3637 חלקה: 484**יעוד:** מגורים א-2**תאור הבקשה:** הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

הריסות ותוספת בניה לחצי מדו משפחתי

שטח עיקרי: 24.48 **שטח שירות:** 12.28**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין אחורי בכ-10% מבוקש 5.4 מ' במקום 6.00 מ'
2. הקלה בקו בנין צדדי של כ-10%, מבוקש כ-2.6 מ' במקום 3.00 מ'
3. הקלה להעברת כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע, מוצע כ-31% במקום 25% הבקשה פורסמה, פירסום אחרון בתאריך 31.8.12 לא התקבלו התנגדויות לסמן ולהרוס מחסן ללא היתר הנמצא בסטיה להוראות ה-ת.ב.ע (במרחק הקטן מ-5 מ' מהבית נשוא הבקשה) לתכנן מחסן כלי גינה התואם להוראות ה-ת.ב.ע לתת תוכנית פיתוח הכוללת פתרון לחניית, בניה משמרת מים, פרסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת, פרטי גדר לכיוון הרחוב בתאום וע"פ הנחיות מח' תשתיות ויועץ תנועה של העיריה

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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- 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
- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2012394

- אישור חברת בזק
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור חב' כבלים ויס
- פתרון למזגנים
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 20	בקשה עקרונית: 2012504	תיק בניין: 2509
פרוטוקול ועדת המישינה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

יובל בניה שיפוצים והשקעות בע"מ

רונן אשר עו"ד מיופה כח הדיירים

רחוב נגבה 7

כתובת:

גוש: 3637 חלקה: 749

גוש חלקה:

מגורים מיוחד

יעוד:

תאור הבקשה: תכניות בינוי

מהות הבקשה

תוכנית בינוי לתוספת בניה ע"פ ת.מ.א 38 / 3 בניית מחסנים בקומת העמודים ותוספת 2 קומות + קומה חלקית קיימות 32 יח"ד מוצע תוספת 18 יח"ד.

הערות בדיקה

התכנית הינה תוכנית בינוי ככזאת לא נבדקו שטחי הבניה המבוקשים פתרונות חניה וכו... הנ"ל יבדק במסגרת הגשת בקשה להיתר יש להציג פתרונות חניה באישור יועץ תנועה של העירייה ולפרסם ע"פ התקנות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לשוב ולדון בועדה הבאה לאחר תיאום פתרונות חניה עם יועצת התחבורה והמצאת הצהרה על תליית ההודעה בשטח.



20511 תיק בניין:	2012509 בקשה להיתר:	סעיף 21
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

עיריית נס-ציונה

כתובת:

רחוב ויצמן

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 7 מגרש: 244_3637, חלקה: 6 מגרש: 244_3637

תוכניות:

נס/82

יעוד:

שטח ספורט

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

מהות הבקשה

פיתוח פינת חי עירונית: הקמת מבנים קלים וסככות לצרכי לימוד ומשרדמבקרים, כלובים לבעלי חיים, עבודות פיתוח שטח, אגמ מלאכותי, תעלת מיים, גדרות.

הערות בדיקה

הבקשה מהווה שימוש חורג בחלק מהשטח המיועד לספורט לפינת חי עירונית ל-10 שנים.

בקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 14/09/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים פרטים בטופס 1 כולל טבלת שטחי בניה.

לתת חישוב שטחי הבניה.

לצרף תכניות מפורטות בקנ"מ 1:100 לכל הבנייה המוצעת: מבנים, סככות, מתקנים, כלובים, תעלת מיים, גשר, פריסת גדרות וכו'.

מהלך דיון

שולם הציג הבקשה.

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 חבי' 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפ"ע
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי



המשך בקשה להיתר : 2012509

- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור משרד הבריאות
- אישור המוסד לגהות ובטיחות
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- חוות דעת משרד איכות הסביבה



סעיף 22	בקשה להיתר: 2012479	תיק בניין: 4797
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201209 תאריך: 23/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

אל ציון עולה בע"מ

כתובת: הקציר 15

גוש חלקה: גוש: 3750 חלקה: 158 מגרש: 14

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית משותף 3 קומות + מרתף 12 יח"ד

שטח עיקרי: 1287.52 **שטח שירות:** 465.30 **יח"ד:** 12

הערות בדיקה

הבקשה נדונה ואושרה בוועדת מישנה מיום 28.8.11, תוקף ההחלטה פג והבקשה הוגשה מחדש כולל פרסום להקלה המבוקשת לביטול בניה בקומה שלישית בנסיגה. הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 8.9.12, לא התקבלו התנגדויות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- אישור הג"א-חידוש

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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