



תאריך: 05/03/2013
ת. עברי: כ"ג אדר תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302

בתאריך: 07/02/2013 כ"ז שבט תשע"ג שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| - מר עמוס לוגסי | - יו"ר ועדת המשנה |
| - מר שחר רובין | - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה |
| - גב' ציפי זילברמן | - חברת ועדת המשנה |
| - מר נאור ירושלמי | - חבר ועדת המשנה |
| - גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - גב' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
|-------------------|----------------------------|

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 |
| - מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------------|------------------|
| - גב' טלי אבירז חייט | - חבר ועדת המשנה |
|----------------------|------------------|

נציגים:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| - מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| - גב' אבישג מאור | - המשרד לבטחון המדינה |
| - נציג משרד השיכון | - נציגת משרד הפנים |
| - מר מיכאל זלינגר | - פיקוד עורף |
| - מר מארק חוזין | - לשכת הבריאות הנפתית רחובות |
| - גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|------------------|----------------------|
| - מר דרור מרגלית | - מ"מ מנהל אגף הנדסה |
|------------------|----------------------|

מוזמנים:

- | | |
|--------------|---------------|
| - שלמה אליהו | - מבקר העיריה |
|--------------|---------------|

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201301 מתאריך 8.1.13.

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' / שעה : 08:15
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/2/115	"סי - בר בע"מ"	גוש : 3845 מחלקה : 270 עד חלקה : 270	סי בר בע"מ קיימת התנגדות	ויצמן	
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	4070126888	נס/מק/2/93 מרכז ספורט נס ציונה	גוש : 3636 מחלקה : 42 עד חלקה : 42	חברה למרכזי תרבות וספורט		
3	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 01/2013	עפ" נס/144	גוש : 3851 מחלקה : 13 עד חלקה : 16	עיריית נס ציונה		
4	בקשה להיתר	2013029	בית משותף , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 474	פרץ חנן ורחל קיימת התנגדות	העצמאות 11 , שכונה : מרכז העיר מזרח	
5	בקשה להיתר	2013037	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 59 מגרש : 259	מור פנחס ונופית	זמיר 34	
6	בקשה להיתר	2013047	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3753 חלקה : 61 מגרש : 269	אוליאל רויטל ומיכאל	יעקב חזן 17	
7	בקשה להיתר	2013035	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 87 מגרש : 56	מזרחי רן	סנונית 40	
8	בקשה להיתר	2012236	בית פרטי למספר משפחות , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3845 חלקה : 253 מגרש : 5	דורפמן יובל ואיריס	רחוב סמ' דליה 15 , רחוב סמ' דליה 13	
9	בקשה להיתר	2011280	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 86	חייט עובדיה	רחוב אלי כהן 8	
10	בקשה להיתר	2012679	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3842 חלקה : 52 מגרש : א	וידר שמואל קיימת התנגדות	רחוב קרן קיימת 2	
11	בקשה להיתר	2012546	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 202	קבוצת חנן מור	לרר משה 21	
12	בקשה להיתר	2013024		גוש : 3638 חלקה : 118 מגרש : 62	גבאי אילן קיימת התנגדות	רחוב אלון 19	
13	בקשה להיתר	2013036		גוש : 3637 חלקה : 182	בר רותי ויוסי	רחוב לוחמי הגטאות 20	



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/מק/2/115
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013	

שם התכנית: "סי - בר בע"מ"

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

סי בר בע"מ

בעל קרקע

סי בר בע"מ

כתובות ויצמן, ביל"ו, האירוסים, עמק השושנים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3845	לא	לא	270	270	כן
3845	לא	לא	272	272	כן
3845	לא	לא	289	289	כן
3845	לא	לא	292	292	לא
3845	לא	לא	294	294	לא

מטרת הדיון

רקע לדיון

התכנית פורסמה לפי סעיף 106ב', במהלך תקופת הפרסום הוגשה התנגדות של מגה קמעונאות בע"מ וריבוע כחול נדל"ן בע"מ מצ"ב התנגדות. מצ"ב תשובת המתכנן להתנגדות (שמייצג את היוזם).

מטרת התכנית

שינוי בינוי, הקטנת שטחי מסחר לטובת מגורים ויצירת ככר עירונית במתחם הקניותר.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 200502 מתאריך 23/02/2005 הוחלט:

מאשרים הפקדת התוכנית בתנאים הבאים:

- מתן תוקף לתכנית נס/115 לאחר התלייתה.
- מסמכי התוכנית יועברו לקבלת חו"ד איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- להוסיף לתנאים להיתר - אישור כיבוי אש לתכנית הפיתוח.
- אישור מהנדס ביוב וניקוז של העירייה.
- לבדוק אפשרות לחיבור בין הקניותר למבנה הצמוד לו בככר.
- תיקוניים טכניים של לשכת התכנון המקומית.
- החברה רונית מאור קשלת מבקשת לדחות את החלטה בתוכנית לדיון נוסף. יוצאת מהחדר לפני ההצבעה.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 200907 מתאריך 21/07/2009 הוחלט:

הועדה שמעה את המתנגדים ואת תשובת יזם התוכנית, הועדה תתן החלטתה לאחר שתדון בהתנגדויות. ההחלטה התקבלה פה אחד. החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, מר נאור ירושלמי, גב' ציפי זלברמן, גב' סמדר אהרוני.

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201001 מתאריך 19/01/2010 הוחלט:



התוכנית המוצעת משפרת את הבינוי בתוכנית המופקדת בנושאים הבאים :
 * הבינוי הקודם חסם את הכר לכוון רחוב עמק השושנים ורחוב ויצמן. במצב המוצע הופחתו 2 מבני מגורים והכר פתוחה לרחוב עמק השושנים שמהווה ציר תחבורה ונגישות ציבורית.
 * פתיחת המסחר אל הכר ושיפור המראה החיצוני של הקניון הקיים.
 * הגדלת שטח המסחר ייחזק את הפרוייקט כעוגן כלכלי שיכול להתחרות עם פרויקטים מסחריים גדולים מחוץ לעיר.

כמו כן הובהר לועדה ע"י מה"ע, כי הצעה זו הוצגה בפניו תוך תאום בין מגישי התוכנית לבין המתנגדים.

הועדה התרשמה מהשיפורים המוצעים בתכנית ומחליטה לקבל חלקית את ההתנגדויות שהוצגו בפניה ביום 21/07/2009 ואת חלופת הבינוי המוצעת כמענה להתנגדויות אלו.
לאור הוראות סעיף 106 ב' לחוק, התוכנית תפורסם במתכונת של פרסום להפקדת תכנית ובנוסף ימסרו הודעות אישיות למתנגדים.

ניתן יהיה להגיש התנגדות/התייחסות תוך שבועיים מיום הפרסום האחרון בעיתונים. בטרם הפרסום התכנית תתוקן כמפורט להלן:

- 1) תכנון הכר בתפר עם גבול מגרש המגורים ישופר, ישמר רוחב מינימלי אחיד של הכר (שלא יפחת מ- 35 מ' באזור הרמפה) רמפת הירידה לחניון תוסט ותוצמד במלואה לגבול מגרש המגורים.
- 2) תקבע חזית מסחרית באורך שלא יפחת מ- 45 מ' לכוון הכר.
- 3) התוכנית תתואם עם יועצת תנועה העירונית.
- 4) יקבעו תנאים להיתר בניה בתאום עם איגוד ערים לאיכה"ס בנושאים הבאים :
 - פתרונות לגינון ושתילת עצים מעל החניון הת"ק.
 - פתרון למיגון אקוסטי בתפר בין ירידה לחניון לבית המגורים.
 - פיתרון פינוי פסולת.
 - החדרת מי נגר עילי.

5) בתחום הכר בשטחים שצמודים למסחר תאסר כל בניה מחומרים קלים ו/או סגירתם.

6) יקבעו שלבי ביצוע לתוכנית, תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה התאמת ההסכם עם העירייה ביחס לתוכנית המתוקנת.

7) תיקונים בתכנית בהנחיית לשכת התכנון המקומית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

החברים המשתתפים: יו"ר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר נאור ירושלמי.

מהלך הדין

הגיעו לדין:

אדריכל מולי רווה מתכנן התכנית.

עודד ברדיאן סי בר.

עו"ד נועה יגלה בא כח מגה, ריבוע כחול.

מימון פחימה נציג מגה.

עו"ד נועה יגלה : התנגדות בנושא חניויות, שטח חניויות שייך לעיריה. בזמן רכישת מגה את החנות

הסתמכו על חניויות הציבורית שניתנו בהיתר בניה.

אדרי' קיריל קוזיול : האם יש איזה מסמך שמפרט שהחניה שייכת למגה שבו כתוב מקומות חניה עבור מגה?

עו"ד נועה יגלה : לא כתוב שהחניויות לטובת מגה, לא ניתן להמשיך לקיים את הסופרמרקט ללא חניויות.

אדריכל מולי רווה : נלקחו תקנים מחמירים לחניה, כדי לתת מענה על הצורך של הציבור הרחב.

החניה המדוברת בוצעה כמענה לצרכי החניה הכללים באזור ולא נאמר שהחניה הציבורית היא שלהם,

היום הם מנסים לתפוס חזקה בחניה ציבורית.

לבעלי הקרקע יש זכויות בשטח ולא ניתן למנוע אותן מהם.

מתנגדים

-

-

החלטות



החלטות:

1. מבדיקת היתר הבניה עולה שאין שום זיקה נכסית בין המבנה עם הסופר לבין החניה הציבורית שתוכננה בסמיכות לו.
2. בהיתר יש חניה בתחום המגרש והחניה הציבורית הסמוכה אינה משוייכת בלעדית לסופר.
3. אם בעלי הנכס יכולים לבחון דרכים נוספות להגדלת החניה בתחום המגרש שלהם .
4. התוכנית המוצעת מוסיפה על מצאי החניה הציבורית באיזור.
5. לאור המפורט לעיל הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את התוכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד

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



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/4070126888
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013	

שם התכנית: נס/מק/2/93 מרכז ספורט נס ציונה

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 25,420.00 מ"ר (25.42 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

חברה למרכזי תרבות וספורט

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מודד

נתן שלזינגר-מדידות ומערכות מידע

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3636	לא	לא	42	42	לא
3636	לא	לא	264	264	כן

מטרת הדיון

שינוי תכנית הבינוי ושינוי קוי בנין בקאנטרי קיים.

מטרת התכנית

עמוס לוגסי יוצא מהדיון וממנה את גב' ציפי זילברמן כיו"ר לנושא זה. הגיעו לדיון מהנדס דוד בריסקר ועו"ד איתן סולמי מנהל הקאנטרי.

דברי הסבר לתכנית

דוד בריסקר: התכנית הוגשה בעקבות רצון להרחיב את הקאנטרי, ולהגיש תוכנית רעיונית לשנים הקרובות שתאפשר את הרחבת הפעילות בקאנטרי שמהווה שינוי לנספח הבינוי המאושר, מטרה נוספת הינה הסדרת מבנים שנבנו ללא היתר-מחסנים בקו בנין 0.

פתרונות חניה המוצעים בתוכנית ינתנו במסגרת שטחים ציבורים סמוכים.

אדר' קיריל קוזיול: המקום חשוב ונותן שרות לציבור חשוב לשדרג אותו ולהפוך אותו לראוי, ההליך

הוא הליך של הפקדה בענין החניה ממליץ לאשר בהסתמך על המקומות הקיימים.

שחר רובין: טוען שהחניות הקיימות תפוסות בערב מבקש למצוא פתרון לעוד חניות מתנגד לאישור קו בנין אפס.

החלטות

הועדה רואה בפרויקט כפרויקט ציבורי שנותן שירות חשוב לתושבים ויש צורך לשדרג אותו ולהפוך אותו לראוי. הועדה אינה מאשרת את הבקשה לאשר בניה בקו בנין אפס.

לאור האמור הועדה מחליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים: תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

החלטה התקבלה פה אחד

משתתפים: מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.



גליון דרישות

- קיום נוסח שיפוי חתום
- תיקונים טכניים



סעיף 3	הפקעה: נס/הפקעה 01/2013
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/144

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3851	לא	לא	13	16	לא
3851	לא	לא	18	18	לא
3851	לא	לא	35	36	לא

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/144. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

ביצוע ההפקעות מותנה במתן תוקף לתוכנית נס/144.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את ההפקעה.

החלטות

החלטת הועדה 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/144. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

ביצוע ההפקעות מותנה במתן תוקף לתוכנית נס/144.

החלטה התקבלה פה אחד

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



סעיף 4	בקשה להיתר: 2013029	תיק בניין: 2094
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש

פרץ חנן ורחל

כתובת:

העצמאות 11, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 474

יעוד:

מגורים ב

שטח מגרש: 1299.00

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת חלק מבית משותף קיים והקמת בית משותף חדש בן 6 יח"ד בצמוד לחלק הקיים של הבית, 3 קומות מעל קומת עמודים + מרתף.

שטח עיקרי:

690.37

שטח שירות: 245.88

יח"ד: 6

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה המותרים עד 11% (מותר 60%, מבוקש עד 71%)
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בשטח עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- הגדלת גובה קומת העמודים בכ-0.2 מ' (מבוקש גובה ק"ע כ-2.70 מ' במקום 2.50 מ')

הבקשה להקלה פורסמה. פרסום אחרון 10.1.13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש להתנגדויות.

בעבר הוצא היתר לתוספת יח"ד חדשה, תוספת קומה ועליית גג, שינויים ותוספת בניה ב-2 יח"ד קיימות בקומת קרקע ובקומה א' +תוספת קומת עמודים חלקית בתאריך 30/8/09. עבודת הבניה לא בוצעה בפועל.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

בכל התכניות להראות הבית הקיים של השכנים/שותפים.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף בתכניות את כל המידות שבחישוב.

לבטל חדרים מגורים וחדרי שינה שבמרתף, לציין שימושים במרתף המותרים על פי תב"ע, להוסיף מידות בתכנית המרתף.

בכל התכניות להראות בצורה ברורה קונטור הקומות העליונות, השימושים בחדרים.

בתכנית קומת קרקע ופיתוח להוסיף מפלסים מעבר לגבולות המגרש.

הריסת הבית הקיים יבוצע בפיקוח צמוד של מהנדס הבנין ואחראי לביצוע, לתת תכנית יסודות ופיתרונות דיפון של הבית הקיים.

לצרף תכנית להתארגנות האתר.

מוצעים 9 מקומות חניה במקום 12 מקומות החניה הנדרשים על פי תקן עיריית נ"צ.

לתת חיפוי קשיח של כל החזיתות בתיאום עם מהנדס העיר.

לתת טיח וצבע אקרילי בחזית הצמודה של הבית הקיים.

להוסיף חזית צפופה של הבנין מטוייחת וצבועה בצבע אקרילי.

לצרף פרטי מעקות ומסתורי כביסה, מצללות.

להשלים ולתקן את כל התכניות.

לצרף חוות דעת מהנדס בטיחות בכל הנוגע לבניה בצמוד למבנה מאוכלס.



מתנגדים

- יעיש חן וקיקו
- קאלו עינת ומוטי

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה בפני הועדה.

החלטות

- לאחר שעיינה בהתנגדויות שהוגשו ובתגובת המבקש, מחליטה הועדה כדלקמן:
1. הבניה המבוקשת הינה למעשה פרויקט התחדשות עירונית ("פינוי בינוי") המתבצע על פי זכויות קיימות (ללא תב"ע) ועל כן, הועדה מוצאת לנכון לעודד באופן עקרוני פרויקטים מסוג זה.
 2. בנסיבות הספציפיות בהן הפרוייקט המבוקש אינו חורג מן הזכויות המותרות, הועדה דוחה באופן חלקי את התנגדויות השותפים בנכס ומאשרת את הבקשה בכפוף לשינויים הבאים:
 - א. יש להפחית את מספר יחידות הדיור המבוקשות ל - 5.
 - מספר יחידות הדיור המירבי המותר בחלקה כולה הינו - 11, ולאור ההתנגדות הנחרצת של השותפים בנכס לבניה - הועדה אינה מוצאת הצדקה לאשר 6 יח"ד המהוות ניצול של מעבר למחצית הזכויות בחלקה.
 - (לחילופין, במידה ותוגש בקשה בהסכמת השותפים בנכס ניתן יהיה לדון בבקשה למספר גדול יותר של יחידות דיור).
 - ב. החניה מתבססת על כניסה מרחוב העצמאות שאינו נותן מענה מספק לחניה ציבורית, לאור זאת יש לתת מעבר להולכי רגל ברוחב של 2 מ' לפחות מן החניה הציבורית שממערב לחלקה (חניית הספורטק) אל מבואת הכניסה של הבנין.
 - ג. תקן החניה יתואם עם יועצת התחבורה בהתייחס למדיניות החניה בעיר.
 3. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ותיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- 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 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
- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2013029

- 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
- תשריט רישום בית משותף.



סעיף 5	בקשה להיתר: 2013037	תיק בניין: 4927
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש

מור פנחס ונופית

כתובת: זמיר 34

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 59 מגרש: 259

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

הקמת יחידת דיור חדשה (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף, + בריכת שחייה.

שטח עיקרי: 294.00 שטח שירות: 21.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-8% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש 23% במקום 15%)
- הקמת בריכת שחייה.
- הקטנת קווי בנין אחורי וצידי לבריכת שחייה ל-8מ'

הבקשה פורסמה בתאריך 10/1/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

להגדיר שימושים במרתף.

להקטין שטח הגזוזטרה ל-12 מ"ר לכל היותר.

לתקן חישוב שטחים, להוסיף חישוב שטח בק"ק המקורה ע"י הגזוזטרה ולכלול בשטחי שירות.

לתת חישוב שטחים לא מקורים בק"ק, לתכנן שטח מגונן 30% לכל הפחות.

להנמיך גובה גדרות הבנויות ולתכנן בהתאם להוראות בדפי המידע.

בתכנית פיתוח להוסיף גובה הקרקע הקיימת מחוץ לגבולות החלקה.

לסמן חצר אנגלית בתכנית המרתף במקווקו, לבטל חצר אנגלית ע"י מדרגות כניסה לבנין .

לבטל קירוי גזוזטרה ולהוסיף מידה לבליטת הגג.

לסמן קו קרקע טבעית וגבולות החלקה בחתכים ובחזיתות.

להוסיף תכנית לחזית בצד הקיר המשותף (צבועה ומטויחת)

לתקן גובה מחסן כלי גינה ל-2.5 מ' ולחשב חלל ביניים בשטחי הבניה.

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.



המשך בקשה להיתר : 2013037

- 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
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת השחיה.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013047	תיק בניין: 4798
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

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: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הוספת בריכת שחיה בבית בבניה + מצללה

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה.
2. הקטנת קו בניה אחורי לבריכת שחיה ל-2 מ' במקום 5 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 17/01/13 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1
אין לבטל מחסן כלי גינה.
לתכנן תא משאבות מתחת לקרקע ובמסגרת קוי הבנין של הבריכה, לתת תכנית לתא.
לבטל קורות אלכסוניות בגג כולל הרעפים.
בחתך ב-ב להראות בריכה.

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 תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות וניקוז
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- תשלום היטל השבחה.
- אישור מהנדס בטיחות לבריכת השחיה



סעיף 7	בקשה להיתר: 2013035	תיק בניין: 4924
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש
מזרחי רן

כתובת:

סנונית 40

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 87 מגרשים: 56, 56B

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה (חצי מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי:

254.00

שטח שירות: 34.00

יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-4% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה .
- חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת הקרקע במפלס הנמוך במגרש מדורג.

הבקשה פורסמה בתאריך 31/1/13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים

להנמיך 0.00 של הבנין ל-44.50 לכל היותר.

להראות בכל התכניות בית השכן.

לתקן חישוב שטחים.

לתכנן מצללה מחומר קל, לתת פרט, לבטל מצללה במרפסת שירות הסגורה עם קירות מארבעה צדדים.

לתקן ולהשלים תכנית פיתוח ולשנות את כל המפלסים, לבטל פרטי מפה מצבית.

לתכנן קליטת נגר עילי.

לתקן תכנית הגג, לתכנן על פי הוראות התב"ע ודפי מידע

(לבטל הגבהת הגג בקצבות ולצמצם משטחי בטון לדודים ומזגנים בלבד)

בתכנית קומה א' להראות פיתוח שטח של כל החלקה.

להנמיך את כל הגדרות בהתאם להוראות בדפי המידע.

לתקן ולהשלים את כל התכניות על פי הוראות הנ"ל.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013035

- 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



סעיף 8	בקשה להיתר: 2012236	תיק בניין: 2990
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש

דורפמן יובל ואיריס

כתובת:

רחוב סמ' דליה 15, רחוב סמ' דליה 13

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 253 מגרש: 5

יעוד:

מגורים ב

שימושים:

בית פרטי למספר משפחות

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

בקשה לביטול/הקטנת ערבות בנקאית.

שטח עיקרי:

29.00

הערות בדיקה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

הגב' אילנה אביעד - נציגת המשרד לאיכות הסביבה יוצאת מהדיון בועדה.

החלטות

הועדה מחליטה לסרב לבקשה ולא לבטל את הערבות הבנקאית.



2051	תיק בניין:	2011280	בקשה להיתר:	9	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013					

בעלי עניין

מבקש
חייט עובדיה

כתובת: רחוב אלי כהן 8

גוש חלקה: גוש: 3641 חלקה: 86

יעוד: מגורים א-3 שטח מגרש: 777.00

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להארכת תוקף היתר קיים . בקשה להיתר 2011280. היתר בניה מס' 2011219.

שטח עיקרי: 165.00 שטח שירות: 22.00

הערות בדיקה

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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



2291 תיק בניין :	בקשה להיתר : 2012679	סעיף 10
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך : 07/02/2013		

בעלי עניין**מבקש**

וידר שמואל

וידר רתם

וידר רוני

וידר אמסלם רות

אמסלם וידר ערן

רווחה יוסי

כתובת :

רחוב קרן קיימת 2

גוש חלקה :

גוש : 3842 חלקה : 52 מגרש : א

יעוד :

מגורים ג

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

בית משותף 5 קומות 5 יח"ד

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד כ-30% משטח הקומה
2. בניית קומה 5 מלאה במקום קומה חלקית (כ-23% במקום 15% ע"פ תב"ע ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה)
3. הגבהת קומת העמודים לכ-2.65 מ' במקום 2.5 מ'
4. ביטול נסיגה של 4 מ' מהקיר החיצוני של הבנין בקומת העמודים.
5. הקטנת קווי בנין צדדים מזרחי ודרומי עד 10% (מוצע 5 מ' במקום 5.5 מ').

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון בתאריך 2.11.12 התקבל מכתב התנגדות של השותפה בנכס.

- הבקשה עוברת קווי בניין צדדים **לאחר ההקלה המבוקשת** , קו בנין הינו 1/3 גובה הבנין למעט קומת עמודים . גובה הבנין בהפחתת קומת עמודים הינו 16.9 מ' קו הבנין 5.63 מ' . להסדיר קווי בנין ע"פ התקנות והתב"ע בכפוף להחלטת הועדה . לתקן ולהשלים טופס 1 . לתת טבלת שטחי דירות ע"פ הפירוט הבא : עיקרי, שירות, מרפסות פתוחות , מרפסות גג , גזוזטראות וכו... למספר מחסנים ודירות (להתאים כמות מחסנים לכמות הדירות) לציין שטח מחסנים, להנמיך לגובה 2.4 מ' לציין שטח גזוזטראות בטופס 1 לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות.

מתנגדים

- עטר סלימה

מהלך דיון

מר שחר רובין יוצא מהדיון בוועדה.



רוני מציג הבקשה.

הגב' סמדר אהרוני : מבקשת לעשות מקסימום לשמור על זכויותיה של השותפה בנכס בצורה כזו שכשתרצה לממש את זכויותיה לא תהיה לה בעיה.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדות ובתגובת המבקשים, הועדה מחליטה לדחות בחלקה את התנגדות השותפה בנכס ולאשר את הבקשה בתנאים:

1. חלוקת המגרש בעין תהיה בחלקים שווים במדוייק.
2. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה דו"ח מיוחד ממהנדס בדבר שלמות המבנה הקיים הנותר במגרש.
3. הועדה תקפיד בהיתר על קיום תנאים מירביים של הפרדה בין אתר הבניה המתוכנן לבין בית המגורים הנותר.

בעד : מר עמוס לוגסי - יו"ר (משתמש בקול הנוסף).

גב' ציפי זילברמן .

נגד : גב' סמדר אהרוני

מר נאור ירושלמי.

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 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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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



המשך בקשה להיתר : 2012679

- 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



סעיף 11	בקשה להיתר: 2012546	תיק בניין: 4866
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת חנן מור

כתובת: לרר משה 21

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 202

תוכניות: נס/121/א

יעוד: אזור מגורים ב'

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית משותף 5 קומות, 8 יח"ד + מחסנים וחניה

שטח עיקרי: 1066.01 שטח שירות: 478.99 יח"ד: 8

הערות בדיקה**הבקשה פורסמה ולא התקבלו התנגדויות פרסום אחרון 6.12.12.**

הבקשה אינה תואמת להוראות התב"ע הקובעת כי קומת דירות הגן ימוקמו מתחת לפני הכביש.
(ראה בינוי ותקנון סעיף 3.2.2 "עד 4 קומות ממפלס הרחוב, ועוד קומה אחת מדורגת ומרתף")

לתת הדמיה הכוללת את התכנון במגרש 203 לכיוון הפארק והן לכיוון רחוב משה לרר.
יודגש כי ביום 6.3.12 אושרה בקשה להיתר במגרש 203.
חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס העיר על רקע הנחיות הבינוי הכלליות בשכונה.

מהלך דיון

1. רוני מציג הבקשה.
2. הגב' ציפי זילברמן - חברת הועדה מודיעה כי שמו של עורך הבקשה - ערן זילברמן ואין המדובר בבנה.
3. מהנדס העיר מציג את עקרונות התב"ע במגרשים 200-207 וכן, את הבקשות שאושרו ברצועת בינוי זו ונסיבותיהן.
4. הבינוי הנדרש על פי התכנית הינו קומה אחת מדורגת מתחת לפני הרחוב ו-4 קומות מעל פני הרחוב.
5. במגרשים 206, 207 - הבניה היא בהתאם לתכנית.
6. במגרש 201 הבניה היא של 5 קומות מעל פני הרחוב ללא קומה מדורגת.
7. במגרשים 203, 204 אושרו, לפני כשנה, בקשות לבינוי בהתאם להוראות התב"ע - היתרי בניה לא הוצאו על פי בקשות אלו (תוקפן עומד לפוג על פי החוק), ואף לא נעשו פעולות להוצאת ההיתרים אל מול הועדה.
7. כמו כן, יצויין כי בעלי מגרש 203 לא הגישו התנגדות לבינוי המבוקש בצמוד להם.
8. מהנדס העיר המליץ כי הבקשה במגרש 202 תוצג על רקע הבינוי שאושר במגרש 203 הצמוד



לו מדרום (ולהם חניה משותפת) על מנת שהועדה תוכל לגבש עמדתה בהתייחס לכל נסיבות העניין.

החלטות

1. על רקע כל המפורט ב"מהלך הדיון" הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לסטייה מתכנית הבינוי של התב"ע וזאת בלא צורך בהדמייה הכוללת את הבינוי במגרש השכן.
2. קירות הפיתוח יתואמו עם מהנדס העיר, על רקע תכנון הפארק והתכנון במגרש 203 הצמוד.
3. היתר יוצא 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 מ.מ.ל.
- 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 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 שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- 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
- 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
- זכות מעבר למגרש 203 ולקבל הסכמת בעלי הזכות במגרש 203 לכניסה משותפת ולביצוע עבודות בתחום הכניסה.



סעיף 12	בקשה להיתר: 2013024	תיק בניין: 4412
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין

מבקש

גבאי אילן

מ.מ.י

כתובת:

רחוב אלון 19

גוש חלקה:

גוש: 3638 חלקה: 118 מגרש: 62

תוכניות:

21/3/תממ, 38/תמא, 35/תמא, 5/1/מק, 1/133/במ, אכרזה חקלאית, 2/1/ב, 21/3/תממ

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 602.00

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחיה

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה להקמת בריכת שחיה

2. הקלה לבניית בריכת שחיה בקווי בניה של כ- 2 מטר אחורי וצדדי

הבקשה פורסמה פירסום אחרון בתאריך 20/12/13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש.

לסמן קווי בנין ומידת חריגת הבריכה מקווי הבנין

להראות מיקום חדר מכוונות (למקם בקווי בנין ע"פ ת.ב.ע)

מתנגדים

- יעל ושמעון בן דוד

- אילנה ויוסי אייזן

- חיה וישראל ליבמן

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה ומסב תשומת לב חברי הועדה למכתבי ההתנגדות שצורפו לסדר היום ולתגובת המבקש.

החלטות

הבקשה תואמת את תכנית נס/9/1 אשר מתווה את המדיניות הכללית לגבי בריכות שחיה פרטיות בעיר. בנסיבות המגרש הספציפי הועדה אינה מוצאת הצדקה לחרוג מן המדיניות הנ"ל, לפיכך הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה.

היתר יוצא 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 22'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2013024

- אישור מ.מ.ל.
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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
- אישור יועץ בטיחות



סעיף 13	בקשה להיתר: 2013036	תיק בניין: 1641
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201302 תאריך: 07/02/2013		

בעלי עניין**מבקש**

בר רוטי ויוסי

כתובת:

רחוב לוחמי הגטאות 20

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 182

יעוד:

מגורים א-3

הערות בדיקה

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בכ-6% כולל הגדלת שטח ק. קרקע, מבוקש שטח בנין עד 46% במקום 40%.
- הקמת מרתף עם קיר אחד פתוח כלפי ק. קרקע

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 27/1/12/12 לא התקבלו התנגדויות.

לסמן שינויים בתוכנית פיתוח שנעשו בסטיה מהיתר ולהתאים להנחיות מח' תשתיות לבטל משרד בקומת מרתף להנמיך קרקע ביחס לרצפת מפלס כניסה התחתון להראות תוכנית מרתף ומפלס תחתון על רקע תוכנית פיתוח הפרש גובה קרקע עוטפת מרתף לא פחות מ-1.00 מ' מתקרת מרתף לבטל מטבח בקומת הקרקע (אופציה ליח"ד או משרד בסטיה מהוראות ת.ב.ע.)

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 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



המשך בקשה להיתר : 2013036

- 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
- 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

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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