



תאריך: 30/07/2013
ת. עברי: כ"ג אב, תשע"ג

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307

בתאריך: 09/07/2013 ב' אב 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 |
| - גב' טלי אבירז חייט | - חבר ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| - גב' אבישג מאור | - נציגת משרד הפנים |
| - 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:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| - מר נאור ירושלמי | - חבר ועדת המשנה |
| - גב' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |

נציגים:

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - מר גמליאל שמעון | - מינהל מקרקעי ישראל |
| - מפקד משטרת נס ציונה | - רשות הכבאות |
| - נציג משרד השיכון | - המשרד לבטחון המדינה |
| - 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 ישיבת ועדת המשנה מס' 201306 מתאריך 20.6.13.

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

הפרוטוקול מאושר.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' / שעה
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0151910	נס/מק/132/א/9	גוש : 3750 מחלקה : 172 עד חלקה : 172	ארזים (ג.י.א) בע"מ	התאנה	שעה : 09: 15
2	תוכנית בניין עיר תכנית מפורטת	מק/129/15	חיים בר לב 6,8 ורחוב ראובן 13	גוש : 3842 מחלקה : 21 עד חלקה : 22	ועדה מקומית נס ציונה		שעה : 08: 15
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	תצר/686	עפ"י נס/1/1	גוש : 3637 מחלקה : 52 עד חלקה : 52	אלציון עולה בע"מ		שעה : 09: 15
4	בקשה להיתר	2013303	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 98	לוטן ורד ובן ציון	רחוב טוקאן 9	
5	בקשה להיתר	2013299	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 85 מגרש : 58	אוליאל בני ומיטל	לחמי שלום 25	
6	בקשה להיתר	2013297	יחידה אחת מדו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 196	כהן שמואל הלן	רחוב בורוכוב 19	
7	בקשה להיתר	2013155	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 598	שיקמים, מוסד חינוכי חקלאי בגן רווה ע"י קיימת התנגדות	רחוב העצמאות 14 כניסה א	
8	בקשה להיתר	2013144	תעשיה , שימוש חורג	גוש : 3850 חלקה : 59 מגרש : 1	בית גלי טורס (1995) בע"מ	רחוב המסגר 6, שכונה : אזור תעשיה א'	
9	בקשה להיתר	2012343	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 39 מגרש : 145	לביא פנינה	רחוב סנונית 19	
10	בקשה עקרונית	2013197	תכניות בינוי	גוש : 3845 חלקה : 122	מציאות חדשה קיימת התנגדות	רחוב ביל"ו 4	
11	בקשה להיתר	2013170	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 165	דוד דרורי	רחוב גורדון 24	
12	בקשה להיתר	2013304	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3636 חלקה : 198	לוסטיגר עדי ואורי	רחוב רמבם 5, שכונה : מרכז העיר מזרח	



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/0151910-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013	

שם התכנית: נס/מק/132/א/9

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 4,422.00 מ"ר (4.4220 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ארזים (ג.י.א) בע"מ

בעל קרקע

מינהל מקרקעי ישראל

מודד

רמזי קעואר

התאנה, עונות השנה 23, האביב 1 - 5

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3750	לא	לא	172	172	כן

מטרת הדיון

רקע

1. במגרש 40 זכויות בניה להקמת 51 יח"ד בשטח עיקרי של 4366.5 מ"ר, וכן 300 מ"ר מסחר.
2. על פי המצב הקיים (תכנית נס/מק/132/א/5) היקף שטחי השירות העל קרקעיים הינו 850 מ"ר (כ-16.6 מ"ר ליח"ד)
3. היקף שטחי השירות הדרוש להקמת מבנה מגורים הינו כמעט כפול מן הנ"ל (מצ"ב טבלה מפורטת).
4. מבוקש להפקיד תכנית המגדילה את שטחי השירות העל קרקעיים באמצעות העברת שטחי שרות תת קרקעיים אל מעל פני הקרקע.
5. בנוסף מבקשים יזמי התכנית:
 - * לבטל את זכויות המסחר ולהמירם ב-4 יח"ד נוספות.
 - * לשנות את הוראות הבינוי של התב"ע המקורית באמצעות ביטול קוי בנין מחייבים, ריווח בין בנינים, ותוספת נקודתית של שתי קומות.

מטרת התכנית

1. המרת שטחים ממסחר למגורים ללא תוספת שטח.
2. תוספת 4 יח"ד ללא שינוי בסה"כ השטחים.
3. ניווד שטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע.
4. המרת שטחי שרות מחניה תת קרקעית לשטחי שרות עיליים.
5. שינוי בקווי בנין.
6. שינוי תכנית הבינוי ותוספת 2 קומות למבנה הצפוני לכיוון הכיכר.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר (בדיקה תכנונית מוקדמת עפ"י סעיף 62ב')



מהלך דיון

הצגת הפרויקט ע"י האדריכל גידי גולומב :

מדובר במגרש של 7 דונם, כאשר הפרשי הטופוגרפיה במגרש 7 מ' מהצד המזרחי למערבי. בעיה אחת עיקרית של זכויות בניה של שטחי השירות. דירות מאוד קטנות 87 מ"ר, שטח עיקרי קטן ובלתי ניתן לתכנון, ושטח שירות שלא ניתן לישום. (4 מ"ר). סה"כ 51 יח"ד + 300 מ"ר שטח מסחרי שאנו רוצים להסב אותו לדירות קטנות לזוגות צעירים. השטח המסחרי רק מפריע ולא מתאים לפרויקט שלנו. מבחינת קוי הבנין נשארנו בקוי בנין על פי התב"ע המקורית את קוי הבנין 0 שינינו גם ל- 5 מ'. בנינים של 4 קומות, 8 קומות קרוב לכיכר. אנו ריווחנו את הפרויקט, את המסחר אנו הופכים ל- 4 דירות קטנות. מרחק בין המבנים 5 מ', 6 מ'.

סמדר ירון: בד"כ גדרות של דירות צמודות קרקע בבנינים משותפים יוצרות תחושה לא נוחה להולכי הרגל, מבוקש לקבוע רצועה של גינון שתפריד בין הגדרות ובין תחום הדרך.

אדרי' גידי גולומב: אנחנו מתכננים גדר נמוכה של 60 ס"מ ואח"כ צמחיה שעולה מעליה. **קיריל קוזיול:** מבקש שיקבע פרט גדר שיסתיר את חצר הדירה צמודת הקרקע, כך שלא יוצר צורך להציב במבוק על הגדר, אנחנו נקבע מראש את הפרט לגדר, כמו כן יש לפתוח את המבואות של הכניסה לבנין ולקבוע שטח גינון משותף מינימלי בכניסה. **שחר רובין:** כמה דירות קטנות יבנו בפרויקט? **אדרי' גידי גולומב:** 25 דירות קטנות עד 75 מ"ר. **סמדר ירון:** מבקשת שעדנה הוד תאשר את נושא החניות, והעברת השטחים העודפים לחניה. הבינוי הנ"ל טוב יותר מהבינוי הקודם. **אבישג מאור:** האם זה לא שינוי יעוד? **קיריל קוזיול:** זו רק חזית מסחרית, אין עם זה בעיה.

החלטות

לאשר הפקדת התכנית בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר ומילוי גיליון דרישות .

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור מ.מ.י.
- אישור מח' תשתיות
- קיום סעיף בנושא השבחה.
- אישור יועצת התנועה לנספח תנועה ועודף שטחי חניה תת קרקעית.
- אישור תאגיד המים של נס ציונה.
- קיום נוסח שיפוי חתום
- תיקונים מחלקת תכנון עיר
- קביעת שטח גינון משותף מינימלי בכניסות לבתים.
- קביעת פרט גדר בתאום עם מהנדס העיר.



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/מק/129/15
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013	

שם התכנית: חיים בר לב 6,8 ורחוב ראובן 13
סוג תוכנית תכנית מפורטת
שטח התוכנית 21,200.00 מ"ר (21.2000 דונם)

בעלי ענין יוזם/מגיש
 ועדה מקומית נס ציונה

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3842	לא	לא	21	22	כן
3842	לא	לא	33	33	לא
3842	לא	לא	42	42	כן
3846	לא	לא	175	175	לא
3848	לא	לא	11	11	לא
3849	לא	לא	7	7	לא
3849	לא	לא	26	26	לא
3849	לא	לא	51	51	לא
3849	לא	לא	52	52	לא
3849	לא	לא	57	57	לא
3849	לא	לא	59	59	לא
5102	לא	לא	233	233	לא
5102	לא	לא	243	243	כן
5102	לא	לא	264	264	כן
5102	לא	לא	277	277	לא
5102	לא	לא	288	288	לא
5102	לא	לא	293	293	לא
5102	לא	לא	295	296	לא

מטרת הדיון

דיון חוזר בתכנית עקב השינויים הבאים ביחס לתכנית שהוצגה בדיון הקודם בתאריך 13/12/2011 ולאחר שבעלי הקרקע חתמו על התכנית המעודכנת:
 א. הוספת קומה (במקום 3 מעל מפלס הכניסה, 4 מעל מפלס הכניסה).
 ב. הגדלת מספר יחיד ל-20 יחיד.
 ג. תוספת מרפסות פתוחות עפ"י נס/1/1.

מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה בין שטח ביעוד מגורים ושטח ביעוד מבנה ציבור, שצ"פ ודרך, עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיף 62 א. א. 1.
2. שינוי קוי בנין עפ"י סעיף 62 א. א. 4. תא שטח 100 מגורים ג': שינוי בקו בנין קדמי-לרחוב חיים בר לב מ-5מ' ל-3מ'. שינוי בקו בנין צידי לרחוב מנחם בגין מ-5מ' ל-3מ'. לרחוב דוד לנדאו מ-5מ' ל-3מ'. תא שטח 200 מבנה ציבור: שינוי בקו בנין אחורי לכוון תא שטח 201 מ-0 ל-20מ'.
3. קביעת הוראות והנחיות לבניה. סעיף 62 א. א. 5.



החלטות מישיבות קודמות

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201112 מתאריך 13/12/2011 הוחלט :
לאשר את הפקדת התכנית בתנאים הבאים :

1. תקבע ישיבה עם הבעלים והיזם של המגרש ברחוב ראובן להצגת התוכנית וקבלת עמדתם, במידה והתכנית תקודם כתכנית ללא הסכמה יוכנו טבלאות איזון.
2. מסי' יח"ד המוצע יהיה בין 16 ל 18 יח"ד עפ"י בדיקה כלכלית שמאית.
3. עם הפקדת התכנית יפורסם ביטול תכנית נס/מק/157/א/1 .
4. תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החברים המשתתפים :

יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, מר נאור ירושלמי, גב' סמדר אהרוני.

רקע לדיון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבקשת לשמר את מתחם הבית המשותף הראשון ועצי הפיקוס הותיקים הסמוכים לו ולאפשר בו שימושים ציבוריים.

המגרש שבתחומו עצי הפיקוס הינו בבעלות פרטית ובו זכויות בניה למגורים.

על מנת לאפשר לבעלים לממש את זכויותיהם, התכנית מציעה לבצע איחוד וחלוקה בין המגרש הפרטי למגרש ביעוד ציבורי, שנמצא בשכונת מליבו. באמצעות זה יעוד המגורים וזכויותיו יועבר לשכונת מליבו ויעוד מבנה הציבור וזכויותיו יועבר למגרש עם הפיקוסים.

המלצת מהנדס העיר

להפקיד את התכנית בהתאם לגיליון הדרישות (בדיקה תכנונית מוקדמת עפ"י סעיף 62ב')

החלטות

לאשר הפקדת התכנית בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר ומילוי גיליון הדרישות.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.

גליון דרישות

- בדיקת מצב סטאטוטורי קיים, הוצאת דף מידע והוצאת התכנית המקוריות.
- האם השטח מוכרז על ידי רשות העתיקות.
- קיום סעיפים בנושא ניקוז וחלחול.
- קיום סעיפים בנושא הפקעת ורישום שטחים ציבוריים.
- קיום סעיף בנושא סטיה מותרת בשטח על פי תקנות המודדים.
- קיום סעיף בנושא השבחה.
- קיום סעיף בנושא רישום התכנית ועלויות הרישום.
- בדיקה האם קיימות בתחום התכנית תשתיות שיש צורך להעתיק - מתן הוראות בתאם. קירבה לקו מתח נמוך/גבוהה.
- האם יש צורך לשמור על זכויות מעבר להולכי רגל ולתשתיות.
- הגשת מסמכי התכנית על גבי דיסק בקבצי DWG ו JPG
- נספח בינוי וחתכים
- נספח תנועה(בדיקה תחבורתית מקדמית, בה"ת)
- בדיקה שמאית
- השלמת מדידה
- אישור תאגיד המים של נס ציונה



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצר/686
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013	

שם התכנית: עפ"י נס/1/1

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

אלציון עולה בע"מ

מודד

אביגדור מזור

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3637		לא	52	52	

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/1/1.

החלטות

החלטה לאשר את התכנית לצרכי רישום עפ"י תכנית נס/1/1.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט.



4951 תיק בניין:	2013303 בקשה להיתר:	4 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

לוטן ורד ובן ציון

יעקבי נועה ואוריאל

כתובת:

רחוב טוקאן 9

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 98

תוכניות:

נס/105/א

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי חדש, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי:

295.00

שטח שירות:

44.00

יח"ד:

2

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ-11% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה (מבוקש בקומה א' כ-26% במקום 15%)

הבקשה פורסמה בתאריך 13/06/13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתת מפת מדידה מצבית ועדכנית.

לתקן ולהשלים טופס 1

לערוך תרשים המגרש על רקע מפה מצבית ללא צמחיה, לתת בצורה ברורה מידות המגרש, מיקום ומידות הבנין, קוי הבנין.

בתכנית פיתוח לתת מפלסי הקרקע הקיימים מחוץ לגבולות החלקה, לשנות צביעה של קירות התומכים, להנמיך גדרות על פי הוראות בדפי מידע. להראות עמודים בתכניות.

לתקן חישוב שטחים ולהוסיף מידות ברורות בתכניות בהתאם לחישוב.

לתת פרטי גדרות ופרטי פיתוח (ראה דפי מידע).

לתכנן גג רעפים על פי הוראות התב"ע ודפי מידע.

לתת טיח וצבע בקירות גבול.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

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



המשך בקשה להיתר : 2013303

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ל.
- 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 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
- 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 5	בקשה להיתר: 2013299	תיק בניין: 4949
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
אוליאל בני ומיטל

כתובת: לחמי שלום 25

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 85 מגרש: 58

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

הקמת יחידת דירור חדשה (חלק מדו משפחתי), 2 קומות + מרתף + בריכת שחיה.

שטח עיקרי: 204.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

לערוך תכניות במידת פוליו.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' בכ- 7% (מבוקש בקומה א' כ-22% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקמת בריכת שחיה.
- הקטנת קו בנין צדדי, מזרחי ודרומי, לבריכת שחיה ל-2 מ' במקום 3 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 6.6.13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

לתכנן שטחי שירות בהתאם לתקנות חישוב שטחים.

לתת חישוב של שטחים לא מקורים.

לתת תכנית לחזית מערבית (צד של שכן).

להשלים ולתקן תכניות.

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.
- 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



המשך בקשה להיתר : 2013299

- אישור מ.מ.ל.
- 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 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
- 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 6	בקשה להיתר: 2013297	תיק בניין: 1860
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין**מבקש**

כהן שמואל הלן

כתובת:

רחוב בורוכוב 19

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 196

יעוד:

מגורים א-1

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תוספת למבנה קיים **תאור הבקשה:****מהות הבקשה**

תוספת בניה בשתי קומות ליחיד קיימת + שינויים בבנין.

שטח עיקרי:

64.00

שטח שירות: 10.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות מקורות בשטח כ- 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין .
2. הקטנת קו בניה אחורי עד 10% (מבוקש 6.30 מ' במקום 7 מ')
3. הקטנת מירווח בין בנין למחסן ל-4 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 06/06/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לצרף מהנדס לבקשה.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1

לתקן חישוב שטחים ולערך חישוב בהתאם לתקנות חישובי שטחים, להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב. לתת חישוב של כל השטחים הלא מקורים (דק/ריצוף)

להשלים מידות ומפלסים בפיתוח שטח, להגדיל שטח המגוון עד ל-30% משטח המגרש, לתכנן קליטת נגר עילי. להראות מרפסות לביטול בתכניות.

לתת תכנית למחסן.

להראות מיקום מערכת סולרית ודוד.

להשלים ולתקן את כל התכניות.

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



המשך בקשה להיתר : 2013297

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- 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)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- 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



7 סעיף	בקשה להיתר: 2013155	תיק בניין: 1021
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

שיקמים, מוסד חינוכי חקלאי בגן רווה ע"י שפילמן דב

כתובת:

רחוב העצמאות 14 כניסה א

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 598

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנים קיימים הקמת מבנה מגורים חדש (הוסטל לאוכלוסיה עם צרכים מיוחדים)

הערות בדיקה

רקע:

פורסמה בקשה לשימוש חורג בעבר, עליה הוגשו התנגדויות. בעלי הנכס הגישו את הבקשה מחדש - ללא שימוש חורג (מצ"ב נוסח הפרסום).

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת סה"כ אחוזי הבניה בכ-6% כולל הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע בכ-3%.
2. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
3. הגדלת שטחי שירות בכ-5% לצרכי נגישות לאנשים עם מגבלות.
4. הגדלת גובה המרתף לכ-2.80 מ' במקום 2.40 מ' עפ"י תב"ע.

בקשה פורסמה בתאריך 6.6.13 והתקבלה התנגדות ותשובת המבקש.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
לתקן חישוב שטחים ולהתאים שטחי שירות להראות התב"ע והתקנות, לערוך חישוב בשיטת ההפחתות תוך כדי סימון כל המידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
בתכניות להראות במקווקו צירוף מרפסות.
להכין תכנית פיתוח מפורטת כולל כל מפלסי הקרקע, פריסה ופרטי גדרות, מעקות, חניות, שערים, גומחות לאשפה, לפילר חשמל וטל"כ, גבולות החלקה.
בתכנית המרתף לתת שימושים על פי הוראות התב"ע, להוסיף מידות בחלונות.
להקטין מרתף לפי קונטור קומת הקרקע.
בתכניות להוסיף מידות בפתחים, מפלסים במעקות ובגג.
להשלים תכנית חתכים וחזיתות: להוסיף גבולות החלקה וקווי הבנין, קו קרקע טבעי, חומרי גמר וכו'.
לתת פרט למצללה.
לתת פתרון למערכת סולרית וקליטת נגר עילי.

מתנגדים

- עוז שרלי ואנט



מהלך דיון

מר שחר רובין - ס. רה"ע וחבר הועדה מצטרף לדיון.
שולם מציג הבקשה ומסב תשומת לב חברי הועדה למכתב ההתנגדות שצורף לסדר היום ומדגיש את עיקרי ההתנגדות.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את הבקשה ולדחות ההתנגדות מהנימוקים הבאים:
הבקשה אינה מהווה שינוי ייעוד המקום ובכך אין השפעה על עומס התנועה, או כל השפעה אחרת על אופי הסביבה והפרעה לשלוות התושבים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: מר עמוס לוגסי - יו"ר, גב' ציפי זילברמן, גב' טלי אבירז חייט, מר שחר רובין.
היתר יוצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות 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 22ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- 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
- 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



8 סעיף	בקשה להיתר: 2013144	תיק בניין: 1566
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

בית גלי טורס (1995) בע"מ

כתובת:

רחוב המסגר 6, שכונה: אזור תעשייה א'

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 60 מגרש: 1, חלקה: 59 מגרש: 1

יעוד:

תעשייה

שטח מגרש: 6251.00

שימושים:

תעשייה

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג מתעשייה ל-2 גני ילדים ומשחקייה לתקופה של 5 שנים.

הערות בדיקה

בקשה לשימוש חורג פורסמה בתאריך 21/03/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתת פרוט שימושים בכל שטחי הבנין.

לפרט מהות הבקשה למשחקייה.

לעדכן תכניות הבנין ולסמן את כל השינויים בבנין כולל שינויים בפיתוח שטח. (ראה דו"ח פיקוח)

להרוס תוספות בניה אשר בוצעו ללא היתר (גגון בחזית)

לצרף נספח חנייה מאושר ע"י יועצת התחבורה של העירייה.

התקבלה המלצת מחלקת גני ילדים (מצ"ב).

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

שמואל אלקלעי מצטרף לדיון בועדה.

החלטות

לאחר שחברי הועדה סיירו במקום ודנו לעומק בשאלות העקרוניות שמעלה הבקשה,

הועדה מחליטה כדלקמן:

בעניין השימושים המבוקשים:

1. המשחקייה המבוקשת הינה שימוש שנועד לרווחת הציבור הרחב ועל כן, בהיבט העקרוני

הועדה מאשרת שימוש זה.

2. גני הילדים - אינם תואמים את אופי הסביבה וחסרות חצרות פתוחות שהינן סטנדרט בסיסי

בגן ילדים. לפיכך, הועדה מסרבת לשימוש זה.

בעניין חנייה:

1. אין תקן חניה מוגדר לשימוש המבוקש. הועדה קובעת את התקן הנדרש כדלקמן:

2. שימושים דומים על פי תקן חניה ארצי (1983) -

- אולם כינוס למסיבות או אספות - מקום חניה לכל 10 מ"ר עיקרי.

- בית תרבות או מרכז קהילתי - מקום חניה לכל 10 מ"ר עיקרי.

- מסחר - מקום חניה (פרטי) לכל 30 מ"ר עיקרי.

- מתקני ספורט לשימוש עצמי - מקום חניה לכל 50 מ"ר (לפי שטח מגרש).

3. הועדה קובעת תקן נדרש לפי: מקום חניה לכל 30 מ"ר שטח עיקרי

(בכל הקומה) או לחילופין לכל 35 מ"ר כולל לפי הנמוך מביניהם.



4. יתרת מקומות חניה שלא יוצגו בתכנית (לאחר אישורה על ידי יועצת התנועה) תושלם באמצעות הליך של "כופר חניה".

בעניין הנגישות העיקרית למבנה :

1. על פי התכנית המוצעת כיוון הגישה הראשי הינו מכיוון החניה המזרחי (סופר "ברקת"). במצב זה קיים סיכון בטיחותי אמיתי לגישת הולכי רגל מכיוון זה.
2. יש לתת מענה שיאושר על יועץ בטיחות ועל ידי יועץ נגישות מורשה, לרבות שינויים והתאמות בחניה של סופר "ברקת" (במידה ותידרש הפחתת מקומות חניה - לשם כך הם יצטרפו לתחשיב התקן הנדרש). לחילופין, ניתן לאטום הכניסה מכיוון מזרח ולהסדיר גישה ראשית ומונגשת (לרבות מעלית) מכיוון הגישה המערבי.

היתר יוצא בכפוף לתיקונים הנ"ל השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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 משרד הבריאות
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר
- אישור יועץ בטיחות



סעיף 9	בקשה להיתר: 2012343	תיק בניין: 4733
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
לביא פנינה

כתובת: רחוב סנונית 19

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 39 מגרש: 145

תוכניות: 1/1, 105/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, מק/105/א/6, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/624

יעוד: מגורים א שטח מגרש: 720.00

שימושים: יחידה אחת מדו משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת יח"ד חדשה, שתי קומות + מרתף

שטח עיקרי: 263.50 שטח שירות: 23.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המישנה מס' 201207 בתאריך 18/07/2012. דיון להארכת תוקף ההחלטה על פי בקשת המבקש.

מבוקשת הקלה להגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ- 9% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 07/06/2012 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 לתקן מפלסים בתכנית פיתוח. לבטל קורה ולשנות מפלס במשטח מרוצף בצד הדרומי.

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 22 ב'
- 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
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט



המשך בקשה להיתר : 2012343

- 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
- 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 מפקח על התשתיות.
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



סעיף 10	בקשה עקרונית: 2013197	תיק בניין: 1678
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין**מבקש**

מציאות חדשה

טלרון יזום ובניה בע"מ

כתובת:

רחוב ביל"ו 4

גוש חלקה:

גוש: 3845 חלקה: 122

יעוד:

מגורים ג

תאור הבקשה: תכניות בינוי**מהות הבקשה**

תוכנית בינוי לתוספת בניה ע"פ ת.מ.א 38 תוספת 16 יח"ד מעל ל-18 יח"ד קיימות, שינויים במרתף וקומת עמודים. תוספת 2 קומות + קומה חלקית + 27 חניות מוצעות

הערות בדיקה

תוכנית הבינוי פורסמה.

מבוקש מכח ת.מ.א 38:

1. סגירה חלקית של קומת העמודים
 2. חריגה מקו בנין חזיתי צפוני (רח' עמק השושנים) בכ-4.1 מ' (מבוקש כ-0.9 מ' במקום 5 מ') להקמת ממדיים. חריגה בקו בנין חזיתי מערבי (רח' ביל"ו) בכ-0.7 מ' (מבוקש 2.3 מ' במקום 3 מ') להקמת ממדיים
 3. הבלטת תוספות בניה:
 - א. לכיוון צפון מקו בנין בכ-3 מ' במקום 5 מ' ע"פ ת.ב.ע.
 - ב. למערב כ-1 מ' במקום 3 מ' ע"פ ת.ב.ע.
 4. הוספת 2.5 ק. מעל 3 קיימות על עמודים
- סה"כ תוספת 16 יח"ד מעל ל-18 קיימות

פירסום אחרון בתאריך 29.3.13 התקבלה התנגדות ותגובת המבקשים.

התכנית הינה תוכנית בינוי וככזאת לא נבדקו שטחי הבניה המבוקשים, פתרונות חניה וכו... הנ"ל יבדק במסגרת הגשת בקשה להיתר הבקשה לא נחתמה ע"י כל בעלי הזכות בנכס הומצא אישור עקרוני מותנה של יועץ התנועה של העירייה

מתנגדים

- שרחי יוסי ויפה

מתנגדים

- יוסף פוקס

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות ההתנגדויות מכיוון שאינן על רקע תיכנוני ולאשר הבקשה העקרונית



בכפוף להשלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.
לגבי הגישה לחניה, הועדה מחליטה לקבל את הפתרון המוצע לגישה לחניה מכיוון השצ"פ הדרומי.
ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר אך ורק בכפוף להתחייבות פינוי השצ"פ מן המבנים הקיימים בו,
וביצוע הגישה בהתאם להנחיות העירייה



11 סעיף	בקשה להיתר: 2013170	תיק בניין: 1912
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש
דוד דרורי

כתובת:

רחוב גורדון 24

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 165

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

הריסה ותוספת בניה לבית קיים

הערות בדיקה

מבוקשת ההקלה של כ-10% בקו בנין צדדי מזרחי במבנה הקיים (מבוקש כ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' ע"פ ת.ב.ע.).

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 13.6.13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
אין להפריד בסכמת שטחים שטחי בניה קיימים (לציין הערה בדבר שטח קיים)
לתת פתרון איזורי למטבח
לתקן פריסת גדר צפונית (ציפוי אבן כורכרית)
להנמיך גובה גג מחסן ל-2.6 ולמקם בקו בניין 0 צדדי ו-2 אחורי
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
להקטין שטח מחסן ל-10 מ"ר בלבד ע"פ הוראות ה-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.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס



המשך בקשה להיתר : 2013170

- אישור יועץ התחבורה של העירייה (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
- 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
- פתרון למזגנים
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



1957 תיק בניין:	2013304 בקשה להיתר:	12 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201307 תאריך: 09/07/2013		

בעלי עניין

מבקש

לוסטיגר עדי ואורי

כתובת: רחוב רמבם 5, שכונה: מרכז העיר מזרח

גוש חלקה: גוש: 3636 חלקה: 198

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת יח"ד ובניית חדשה 2 קומות + מרתף

שטח עיקרי: 193.63 **שטח שירות:** 79.66

הערות בדיקה

מבוקשות הקלות הבאות:

- העברת כ-15 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע (מבוקש כ-26.6% במקום 25% ע"פ ת.ב.ע).
- תוספת של עד 6% באחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 13.6.13 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

ראה שטח מוצע קומה א' וסה"כ מוצע בעיקרי

לצרף מפת מדידה כולל חישוב שטח ההפקעה

לחשב שטחי בניה מתוך שטח נטו של המגרש **לאחר ההפקעה ע"פ מדידה**

אין לחרוג מקו בנין צדדי עם קורה ועמוד.

לבטל חצר משק ולהשאיר מעבר פנוי לחלקו האחורי של המגרש ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע.

לציין מידות חלונות במרתף ומיקומם ביחס לתקרה (צמוד לתקרה)

לציין גובה מרתף ולא יותר מ-2.4 ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע (ראה חתך א-א)

לתת תוכנית מדידה ממוחשבת כולל חישוב שטח ההפקעה ושטח המגרש לאחר ההפקעה וקווי בנין

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

שערי חניה אין לפתוח לכיוון הרחוב

להתאים גדר חזית לפרטי מידע תיכנוני גובה לא יותר 1.5 מ' מפני המדרכה

לתת פתרון לבניה משמרת מים

לציין שטח בטופס 1 מרפסות קומה א במשטחים לא מקורים **בקומה א'** (ראה מרפסת חדר הורים)

לסמן בחתכים ובפריסות גדר קו קרקע גובלת על רקע קרקע מתוכננת במגרש.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

0.0 יתואם עם מהנדס העיר בסיור בשטח.

הועדה מחליטה לאשר בכפוף לאמור לעיל, השלמת 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.י.
- 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
- 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
- אישור חברת בזק
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- 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

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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