



תאריך: 13/02/2014
ת. עברי: י"ג אדר, תשע"ד

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401

בתאריך: 15/01/2014 י"ד שבט תשע"ד שעה 19:00

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' סמדר אהרוני | - חברת ועדת המשנה |
| - מר לירן יגודה | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |
| - מר אלי לוי | - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה |
| - מר יהודה חיימוביץ' | - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה. |

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 |
| - טלי איטח | - מרכזת תכנון עיר |
| - יהודאי יפה | - מזכירת מחלקת רישוי ופיקוח בניה |
| - מר שמואל אלקלעי | - מנהל מדור פיקוח בניה |

נעדרו:

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' אילנה אביעד | - איגוד ערים לאיכות הסביבה |
| - גב' ורד אדרי | - המשרד להגנת הסביבה |

סגל:

- | | |
|------------------|------------------------|
| - גב' סמדר ירון | - מנהלת מחלקת בנין עיר |
| - מר דרור מרגלית | - מ"מ מנהל אגף הנדסה |

מוזמנים:

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

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201312 מתאריך 10.12.13.

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
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0143610	מק/105/א/32	גוש : 3753 מחלקה : 87 עד חלקה : 88	חני שלום	סנונית 63 , שכונה : טירת שלום	שעה : 19:00
2	תוכנית בניין עיר הפקעה	הפקעה 01/2014	עפ"י תכנית נס/132/ב	גוש : 3750 מחלקה : 51 עד חלקה : 51	עיריית נס ציונה		שעה : 19:00
3	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/126/א/1	איחוד וחלוקה לב העיר מערב	גוש : 3842 מחלקה : 32 עד חלקה : 33	ועדה מקומית לתכנון ובניה	ויצמן	שעה : 19:00
4	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	מק/115/2	"סי - בר בע"מ"	גוש : 3845 מחלקה : 270 עד חלקה : 270	סי בר בע"מ	נס	שעה : 19:00
6	בקשה להיתר	2013591	בית פרטי חד משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3637 חלקה : 282	קורדובה ניר	רחוב פלמ"ח 12	
7	בקשה להיתר	2013590	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 134	ברסלבסקי מיכאל ואילנה	רחוב פלמ"ח 2	
8	בקשה להיתר	2013580	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 81 מגרש : 28	אבוקסיס רוברט		
9	בקשה להיתר	2013585	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 32 מגרש : 154	נחום אלמוג דנה, נחום אליהו		
10	בקשה להיתר	2013584	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 32 מגרש : 154	באבי ראובן ורויטל		
11	בקשה להיתר	2013587	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 78 מגרש : 93	דוד חיים		
12	בקשה להיתר	2013578	בית משותף , תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 3637 חלקה : 276 מגרש : 417	כהן ברק	רחוב נורדאו 9	
13	בקשה להיתר	2014001	בית משותף , תוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 749	יובל בניה שיפוצים והשקעות בע"מ קיימת התנגדות	רחוב נגבה 7	
14	בקשה עקרונית	2013572	תכניות בינוי	גוש : 4546 חלקה : 12 מגרש : 13	לירז את אלאב בע"מ	רחוב ההסתדרות 16	
15	בקשה להיתר	2013550	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 149	גמליאל עופר	רחוב ההדרים 28, רחוב בורוכוב 2	
16	בקשה להיתר	2013547	אישור מצב קיים	גוש : 3845 חלקה : 111	אורלי הגר	רחוב הכלנית 10	
17	בקשה להיתר	2013541	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 1 מגרש : 409	חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ	רחוב לרר משה 36	
18	בקשה להיתר	2013573	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3637 חלקה : 370	שוורץ דלית ודני	רחוב הגנה 32, שכונה : לב המושבה -	



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' /
19	בקשה להיתר	2013570	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 5102 חלקה : 58 מגרש : 59	בוקסדורף קובי ואירנה קיימת התנגדות		34
20	בקשה להיתר	2011280	יחידה אחת מדו משפחתי , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3641 חלקה : 86	חייט עובדיה	רחוב אלי כהן 8	35
21	בקשה להיתר	2013499	בית מגורים חזית מסחרית , שימוש חורג	גוש : 3843 חלקה : 57 תכ' : 1/1 , 2/1	ש.שלמה מכירת רכב 2000 בע"מ קיימת התנגדות	רחוב ויצמן 19	36
22	בקשה להיתר	2013574	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 69 מגרש :	בשארי עירא	רחוב סעדיה נחום , שכונה : טירת שלום	38
23	בקשה עקרונית	2014003	מתקנים הנדסיים , תכניות בינוי	גוש : 3750 חלקה : 168 מגרש : 32	צרפתי שמעון בע"מ	רחוב תלמים	40
24	בקשה להיתר	2013388	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 96	אלון -אלוש עדיאל ניסים קיימת התנגדות		41
25	בקשה להיתר	2012615	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 69 מגרש :	בשארי עירא קיימת התנגדות	רחוב סעדיה נחום , שכונה : טירת שלום	42
26	בקשה להיתר	2013380	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3842 חלקה : 16	פזאור חב' לבנין בע"מ קיימת התנגדות	רחוב המנין הראשון 2	44



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/0143610-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014	

שם התכנית: מק/105/א/32

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 7,406.00 מ"ר (7.4060 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש חני שלום

בעל קרקע מינהל מקרקעי ישראל

מודד ברני גטניו

כתובות סנונית 63 - 65, שכונה: טירת שלום, פלמינגו 7, שכונה: טירת שלום

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3753	לא	לא	87	88	לא

מטרת הדיון
ראה התנגדות חני שלום.

מטרת התכנית

- 1) איחוד וחלוקת מגרשים ביעוד מגורים א1(בהתאם לסעיף 62א.א, (א), (1)).
- 2) קביעת מסי יחיד בכל מגרש חדש. (בהתאם לסעיף 62א.א, (א), (4)).
- 3) קביעת קווי בנין(בהתאם לסעיף 62א,א, (א), (8)).
- 4) קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר בניה, זכות מעבר הולכי רגל ותשתיות ציבוריות ופרטיות (בהתאם לסעיף 62א(א), (9)).
- 5) קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרים.

מהלך הדיון
חני שלום מסבירה לחברי הועדה שהינה יורשת של אביה ז"ל, וכאשר רמ"י נדרשו לחתום על טבלת הקצאות התברר כי מבחינה פורמלית לא ניתן לרשום את שמה בטבלת הקצאות עד שיחתמו חוזי חכירה עם רמ"י, לכן יש צורך לתקן את טבלת הקצאות ולהסיר את שמה.

החלטות
לקבל את ההתנגדות לתקן את טבלת הקצאות באופן שיוסר שמה של חני שלום.
לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 2	הפקעה: נס/הפקעה 01/2014
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014	

שם התכנית: עפ"י תכנית נס/132/ב

סוג תוכנית הפקעה

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

גושים וחלקות לתוכנית:

גוש : 3750 חלקי חלקות : 51, 141

גוש : 3848 חלקי חלקות : 2 - 4

גוש : 3853 חלקות במלואן : 8

גוש : 3853 חלקי חלקות : 7, 9 - 10, 16 - 17, 20, 22 - 25, 48

מטרת התכנית

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/132/ב. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

המלצת מהנדס העיר

לאשר את ההפקעה.

החלטות

לאשר הפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 189 ו-190 לחוק התכנון והבניה ולפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) ובהתאם לתכנית נס/132/ב. - לאשר תפיסת החזקה לפי סעיף 190(ב) לחוק.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 3	תכנית מתאר מפורטת: נס/מק/126/א/1
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014	

שם התכנית: איחוד וחלוקה לב העיר מערב

סוג תוכנית תכנית מתאר מפורטת

בעלי ענין

יוזם/מגיש

ועדה מקומית לתכנון ובניה

בעל קרקע

שונים

כתובות ויצמן, דרך יצחק רבין

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3842	לא	לא	32	33	כן
3849	לא	לא	5	5	כן
3849	לא	לא	6	7	לא

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, התאמת זכויות הבניה לצורך איזון זכויות בין בעלים.

הערות בדיקה:

(1) תיקונים טכניים של לשכת התכנון המקומית.

רקע לתכנית

התוכנית הופקדה במהלך תקופת ההפקדה, במסגרת בדיקת משרד הפנים עפ"י סעיף 109 התקבלו הערות, לאור ההערות יש צורך לבטל את הפקדת התוכנית, לתקן את המסמכים עפ"י הדרישה ולהפקידה מחדש

המלצת מהנדס העיר

לבטל את הפקדת התכנית, להפקיד תכנית מתוקנת כמפורט בהערות הבדיקה של משרד הפנים.

החלטות

החלטה לבטל את הפקדת התכנית, להפקיד תכנית מתוקנת כמפורט בהערות הבדיקה של משרד הפנים.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 4	תכנית מתאר מקומית: נס/מק/2/115
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014	

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

תיקון טכני במסמכי התכנית לאור דרישת הועדה המחוזית להוסיף את עיריית נס ציונה כמגיש לתכנית.

מטרת התכנית

רקע לדיון

במהלך ההפקדה במסגרת בדיקה עפ"י סעיף 109, התקבלו הערות הועדה המחוזית בינהן דרישה להוסיף את עיריית נס ציונה כמגישה מאחר והתוכנית כוללת שטחים ביעודים ציבוריים.

המלצת מהנדס העיר

לתקן את מסמכי התוכנית עפ"י דרישות הועדה המחוזית, להוסיף את העיריה כמגיש בתנאי קבלת כתב שיפוי מתוקן של היזם.

החלטות

מאשרים להוסיף את העירייה כמגיש התכנית בתנאי קבלת כתב שיפוי מתוקן של היזם.

החלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: יו"ר מר עמוס לוגסי, מר שחר רובין, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, מר לירן יגודה, מר אלי לוי, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 6	בקשה להיתר: 2013591	תיק בניין: 1761
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש
קורדובה ניר

כתובת: רחוב פלמ"ח 12

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 282

יעוד: מגורים א-3

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

שינויים בגג והחלפת רעפים במבנה הקיים.
שינויים בחזיתות כולל פתיחת פתחים, הקמת גומחת אשפה, תוספת בניה.

שטח עיקרי: 7.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע לכ-33% במקום 25% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 05/12/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

מבנה הקיים והמחסן ממוקמים מחוץ לקוי הבנין המותרים בהיתר ההיסטורי.
תוספות הבניה המוצעות לא חורגות מקוי הבנין המותרים.
לתת מידות בהפקעה.
להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
לסמן גבולות החלקה בחתכים, בחזיתות ובפריסת גדרות.
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 התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)



המשך בקשה להיתר : 2013591

- 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
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



סעיף 7	בקשה להיתר: 2013590	תיק בניין: 2898
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין**מבקש**

ברסלבסקי מיכאל ואילנה

כתובת:

רחוב פלמ"ח 2

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 134

יעוד:

מגורים א-2

שימושים:

יחידה אחת מדו משפחתי

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

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

שטח עיקרי:

290.00

שטח שירות: 50.00

יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה ל - 46% במקום 40% על פי תב"ע.
- צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) עד 30% משטח כל קומה לשטח עיקרי של הבנין.
- הקמת בריכת שחיה.
- הקטנת קו בנין אחורי לבריכת שחיה ל-2 מ'.
- הקמת חניה לרכב ומחסן כלי גינה כחלק ממרתף + פתיחת דלת כניסה למרתף מהחניה.

בקשה פורסמה בתאריך 05/12/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להשלים תרשים המגרש: להוסיף מידות ומיקום הבנין, מצללות, לבטל פרטי פיתוח.
לבטל בליטת מצללות מבטון מקוי הבנין.
לבטל קירוי מעל שער הכניסה ובצד כניסה לחניה.
להנמיך גובה קירות תומכים ל-3 מ' וגובה גדרות ל-1.50 מ'.
בתכנית פיתוח להראות מעקות במקומות הנדרשים.
בתכנית קומת קרקע להראות פיתוח שטח.
לתקן חושוב שטחים, להקטין שטח מרפסות מקורות בק"ק ל-30%, לתת חישוב מרפסת גג בקומה א'.
לתת תכנית לחזית אטומה מצד השכן כולל טיח וצבע.
ככל שהבקשה כוללת הריסת המבנה או חלקו, תיק תיעוד - שילוט בחזית המבנה בתיאום עם מחלקת תכנון.

מהלך דיון

אדרי' קיריל קוזיול - מהנדס העיר יוצא מאחר והינו המנהל הישיר של המבקשת.
שולם גלזר מציג הבקשה.

החלטות

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

בעד: מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר לירן יגודה, מר אלי לוי.
נגד: מר חיימוביץ יהודה.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013590

- 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 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
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



8 סעיף	בקשה להיתר: 2013580	תיק בניין: 4956
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

אבוקסיס רוברט

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 81 מגרש: 28

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.

שטח עיקרי: 286.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-23% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

בקשה פורסמה בתאריך 24/10/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים פרטים בטופס 1 ולתקן טבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים של קומה א'.

לתקן ארקר או לכלול שטח הבולט בשטחי הבניה.

בתכנית המרתף להוסיף מידות בחלונות.

להראות בית של שותף בכל התכניות.

בתכנית קומה א' להראות קונטור הגג.

לתקן תכנית הגג, לתכנן על פי הוראות התב"ע, למקם דוד בחלל הגג או להסתירו.

לצרף פרט למצללה.

לתקן מעקה במרפסת גג על פי הוראות התקן.

להוסיף תכנית לחזית מערבית (צד השכן)

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2013580

- 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 9	בקשה להיתר: 2013585	תיק בניין: 4925
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

נחום אלמוג דנה, נחום אליהו

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 32 מגרש: 154

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה.

שטח עיקרי: 250.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-11% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקמת בריכת שחיה.
- הקטנת קוי בניה צדדי ואחורי לבריכת שחיה ל-2 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 07/11/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

- להשלים ולתקן פרטים בטופס 1. לבטל צביעה של יח"ד הצמודה שאינה כללה בבקשה. לבטל פרטי פיתוח בתרשים המגרש. להנמיך גובה קיר תומך בצד מערבי ל-0.6 מ' + גדר קלה, על פי הוראות הבינוי. לתקן חישוב שטחים במפלס 0.00 לשנות תכנית הגג, לתכנן גג רעפים לפי הוראות התב"ע. לתת חזית מיזרחית עם קיר אטום של יח"ד המוצעת כולל טיח וצבע. לציין טיח וצבע בגדרות 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 התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- 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.



המשך בקשה להיתר : 2013585

- 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 10	בקשה להיתר: 2013584	תיק בניין: 4925
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

באבי ראובן ורויטל

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 32 מגרש: 154

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה.

שטח עיקרי: 250.00 שטח שירות: 22.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-11% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקמת בריכת שחיה.
- הקטנת קוי בניה צדדי ואחורי לבריכת שחיה ל-2 מ'.

בקשה להקלה פורסמה בתאריך 07/11/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

- להשלים ולתקן פרטים בטופס 1.
- לבטל צביעה של יח"ד הצמודה שאינה כללה בבקשה.
- לבטל פרטי פיתוח בתרשים המגרש.
- לתת חיפוי כורכרי לגדר המזרחית ולהנמיך גובה הגדר בהתאם להוראות בינוי.
- לתקן חישוב שטחים במפלס 0.00
- לשנות תכנית הגג, לתכנן גג רעפים לפי הוראות התב"ע.
- לתת חזית מערבית עם קיר אטום של יח"ד המוצעת כולל טיח וצבע.
- לציין טיח וצבע בגדרות
- 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 התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- 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.



המשך בקשה להיתר : 2013584

- 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 העירייה (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 11	בקשה להיתר: 2013587	תיק בניין: 4946
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש
דוד חיים

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 78 מגרש: 93

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

הקמת יחידת דיור חדשה, שתי קומות + מרתף.

שטח עיקרי: 204.00 שטח שירות: 21.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לחשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע במפלס התחתון במגרש מדרוני.

בקשה פורסמה בתאריך 05/12/13 ולא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.
להראות בכל התכניות יחידת דיור השותף בנכס.
לתת תרשים המגרש שיכלול עמדת הבנין, 0.00, קוי בנין, מידות הבנין, מידות המגרש.
לשנות חישוב שטחים, לתת חישובים בהתאם לתכניות של כל מפלס ומפלס.
להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב.
לתקן תכניות, לתכנן מרתף מתחת לקונטור קומת קרקע.
בתכנית פיתוח להראות גבולות המגרש, מפלסים מתוכננים בגדרות ובקרקע.
מידות בחניות ובגומחות, פרטי גדרות, פרוט מעקות, קליטת נגר עילי, לתת תכנית פיתוח לכל המגרש ולא בחלקים.
לתקן מצללות, אין לבלוט מעל 40% מקו הבנין.
לתקן ולהשלים את כל התכניות.
לתת שיפוע בגג לא פחות מ-40%.
לבטל קרוי פטיו או לכלול בשטחי הבניה.

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
- אישור מ.מ.י.



המשך בקשה להיתר : 2013587

- 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



1120	תיק בניין:	2013578	בקשה להיתר:	12	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014					

בעלי עניין

מבקש

כהן ברק

כתובת: רחוב נורדאו 9

גוש חלקה: גוש: 3637 חלקה: 276 מגרש: 417

יעוד: מג' ג מיוחד + חזית מסחרית שטח מגרש: 417.00

שימושים: בית משותף תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

תוספת בנייה על הגג לדירה בקומה עליונה בבית משותף קיים.

שטח עיקרי: 46.00 שטח שירות: 5.50

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה לתוספת קומה.

בקשה פורסמה בתאריך 12/09/2013 והתקבלו התנגדויות משותפים בנכס.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתת חישוב שטחים לקומה ה'

לתקן חישוב שטחים ולהקטין שטחי הבניה (עיקרי + שירות) לגודל המותר לפי תכנית נס/138

לתת תכנית לגג עליון.

להשלים ולתקן תכניות.

לתת פתרון למערכת סולרית לכל הבנין

מתנגדים

- קנטי מורדכי ועליזה

- סבח משה וזקלין

- מנחם צילה

- קריטי ציפורה ומאיר

- לביא תקוה

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאחר שעיינה בהתנגדויות ובתגובת המגיש השתכנעה הועדה כי הבניה על הגג הינה זכות מוקנת של המבקש. כמו כן, אין בבניה המבוקשת פגיעה בחזות הבנין, או בתפקודו. לפיכך, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה בתנאים הבאים:



1. תחום הבניה והמרפסת המבוקשים יותאמו לשטח המוצמד לבית המשותף.
2. ינתן פתרון חלופי למערכות סולריות.
3. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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 ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- הצהרת המהנדס והגשת חישובים סטטים
- הגשת בקשה סופית (לאחר תיקונים) ע"ג דיסקט
- אישור מח' נכסים
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- היתר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח



2509	תיק בניין :	2014001	בקשה להיתר :	13	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך : 15/01/2014					

בעלי עניין**מבקש**

יובל בניה שיפוצים והשקעות בע"מ

רונן אשר עו"ד מיופה כח הדיירים

כתובת:

רחוב נגבה 7

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 749

יעוד:

מגורים מיוחד

שימושים:

בית משותף

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

חיזוק בנין מגורים קיים בן 32 יח"ד, 4 קומות + תוספת 20 יח"ד + בניית ממ"דים וגזוזטראות לדירות קיימות, מחסנים, לובי וחדר אשפה בקומת עמודים, הכל במסגרת תכנית תמ"א 3/38.

שטח עיקרי: 1942.00 **שטח שירות:** 1923.00 **יח"ד:** 20

הערות בדיקה

הבקשה כוללת:

1. תוספת בניה של כ - 25 מ"ר לכל אחת מ- 32 יח"ד הקיימות.
2. תוספת של 2.5 קומות חדשות מעל 4 קומות קיימות (20 יח"ד).
3. תוספת מחסנים, לובי וחדרי ספח ע"י סגירת קומת עמודים קיימת.
4. הקמת ממ"דים, כתוספת למבנה הקיים, בקו בניין צדדי - דרומי "0".
5. הקמת ממ"דים ומעלית כתוספת לבנין הקיים בקו בניין צדדי - צפוני כ-3 מ'.
6. הקמת ממ"דים כתוספת לבנין הקיים בקו בניין אחורי - מערבי כ-0.8 מ'.
7. הקמת גזוזטראות כתוספת לבנין הקיים בקו בניין צדדי - דרומי כ-2 מ'.
8. הקמת חניות במכפילי חניה בקו בניין חזיתי "0" וקו בניין צדדי - צפוני כ-2.0 מ'.

בקשה פורסמה בתאריך 28/11/2013 והתקבלו התנגדויות.

- 5 דיירים מתוך 32 דיירי הבנין לא חתומים על הבקשה.
- השלמת כל התנאים הקבועים בסעיף ב' (תנאים לדיון בבקשה להיתר) של נספח 2 לתמ"א 3/38 לא הגשה מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
- להגיש תרשים המגרש על רקע מפת מדידה אשר יכלול תוספות בניה, מידות וקוי הבנין.
- רוב המרפסות המוצעים סגורים עם שלוש קירות ויש להכלילם בשטחי הבניה.
- להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
- לתקן חישוב שטחים, להקטין שטח הבניה המוצעת ליח"ד עד 25 מ"ר
- לציין יעוד של כל השטחים בקומת הקרקע ולהכלילם בחישוב השטחים.
- להוסיף מידות בתכניות בהתאם לחישוב שטחים.
- בתכנית קומת קרקע להראות קונטור של קומה א'
- לתת תכנית פיתוח שטח מפורטת.
- להשלים ולתקן את כל התכניות, להוסיף מידות בפתחים, מפלסים.
- לתת פתרון למערכת סולרית.
- להשלים ולתקן תכנית חתכים וחזיתות.



מתנגדים

- ציוני יעקב
- זייצוב רמי
- פרידמן גדי

מהלך דיון

לישיבת הועדה הוזמנו נציגי המבקשים והמתנגדים.

נציגי המבקשים : עו"ד אלעד כהן, עו"ד שוקי לוי, מר דוד כהן - יזם, אדר' אלון פסו - עורך הבקשה. דיירי נגבה 7 : גב' זטרנברג נצחיה, גב' הלנה, גב' עדנה כוכבי, גב' קלודנובסקי אירנה.

האדריכל מציג התכנית מציג הבקשה בפני הועדה ומתייחס לעניין ההתנגדויות שהוגשו.

אדר' קיריל קוזיול מסב תשומת לב חברי הועדה לפתרונות החניה שניתנו בפועל, על רקע החלטת מליאת הועדה (סעיף 4).

החלטות

נציגי המתנגדים הוזמנו לדיון ואף הופיעו במועד, אך עם זאת מטעמיהם שלהם לא התייצבו בחדר הועדה על מנת להשמיע התנגדותם.

לאחר שהועדה עיינה בהתנגדות שהוגשה וקיבלה הסבר מן היועצת המשפטית כי אין מניעה לקיים הדיון, ולאחר ששמעה את תגובת מגישי הבקשה התכנסה הועדה לדיון פנימי והחליטה כדלקמן:

1. בהתייחס להתנגדות שעוסקת כולה בראייה הכוללת של מתחם "נגבה" טענה למחסור בפתרונות חניה ותשתיות והצעה למתן פתרונות חלופיים לבניית 2.5 קומות במקום אחר - מאמצת ועדת המשנה את החלטתה של מליאת הועדה מיום 13.2.13 כי יש להעדיף את האינטרס המיידי של חיזוק מבנים על פני החשש מן ההשפעה השלילית על התשתיות ועל אופי הסביבה.
2. פתרונות כגון העברת זכויות בניה למקומות אחרים אינם ריאליים בנסיבות העניין.
3. בהתייחס לבקשה עצמה ועל רקע החלטת מליאת הועדה מיום 13.2.13 מחליטה הועדה כי פתרון החניה המוצע ובו 15 מקומות חניה מרוכזים (מתוך ה- 20 המוצעים במגרש בו יהיו 52 יח"ד סה"כ) באזור הכניסה מן הרחוב אינו מבטיח תפקוד מיטבי של החניה בתוך המגרש.
4. לפי כך קובעת הועדה בהתאם לסעיף 4 בהחלטת המליאה כי יזם התכנית ישתתף בעלות הקמתם העתידית של 5 מקומות חניה באמצעות תשלום "כופר" חניה כתנאי להוצאת ההיתר.
5. כמו כן, היזם יפקיד בידי הועדה המקומית כתב שיפוי כנגד תביעה אפשרית, בהתאם לסעיף 1 בהחלטת מליאת הועדה.
6. לאור הנ"ל מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר הבקשה בכפוף לתנאים לעיל והשלמת הערות בדיקה וגליון דרישות.

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.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור מכבי אש
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2014001

- 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 ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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
- המצאת כתב שיפוי
- לצרף חישובים סטטיים לפי ת"י 413 ותכניות קונסטרוקציה עם פרוט שיטת החיזוק המוצעת.
- לצרף תכנית בקרה עצמית של איכות הביצוע כולל התחייבות לעמידה בתנאי תכנית הנ"ל.



2446	תיק בניין:	2013572	בקשה עקרונית:	14	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014					

בעלי עניין

מבקש

לירז את אלאב בע"מ

כתובת: רחוב ההסתדרות 16

גוש חלקה: גוש: 4546 חלקה: 12 מגרש: 13

יעוד: מגורים מיוחד

תאור הבקשה: תכניות בינוי

מהות הבקשה

תוכנית בינוי לחיזוק המבנה מכח ת.מ.א 38/3

הערות בדיקה

הבקשה מובאת לדיון ע"פ בקשת עורך הבקשה לדיון בתוכנית בינוי טרם הגשה פרטנית. מבוקש מכח ת.מ.א 38/3:

1. חיזוק המבנה ותוספת של עד 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת
2. תוספת של 2.5 קומות מעל ל-4 קומות קיימות (כולל קרקע)
3. מרפסות שמש עד 12 מ"ר ליח"ד
4. תוספת 10 יח"ד מעל ל-16 קיימות
5. בנייה בקווי בנין של עד 2 מ' לחזית ולצד ו-3 מ' בחזית האחורית (מערבית)

הבקשה פורסמה בתאריך 7.11.13 ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה נבדקה כתוכנית בינוי ללא התייחסות פרטנית כגון שטחי בניה. התייחסות פרטנית תינתן לאחר הגשה בקשה להיתר.

קיימות 10 חניות, מוצע תוספת של 16 חניות.סה"כ 26 חניות, 18 מתוכם ע"י 6 מתקני חניה ל - 3 מכוניות. התקבל אישור עקרוני של יועצת תנועה של העיריה

אין לחרוג מקווי הבנין ע"פ ה-ת.מ.א לכיוון דרום (ראה מרפסת שמש) אין התייחסות לחומרי גימור המבנה (ציפוי קשיח)

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

לאשר את תכנית הבינוי. היתר בניה יוגש בהתאם לתכנית זו.



סעיף 15	בקשה להיתר: 2013550	תיק בניין: 1979
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

גמליאל עופר

כתובת:

רחוב ההדרים 28, רחוב בורוכוב 2

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 149

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה לביית קיים

שטח עיקרי:

85.11

שטח שירות: 90.15

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צירוף עד כ-30% משטח הקומה מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח הבניה העיקרי.
2. 6% משטח המגרש.

פרסום אחרון 16.12.13 לא התקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1 כולל מהות הבקשה.

לבטל יציאה לגג.

הבקשה מתארת תוספת יח"ד בקומה א' הכוללת מטבח, סלון, חדר אוכל ומדרגות עליה נפרדות לאזור מגורים בו מוצו מספר יח"ד בפועל.

לבטל כניסה נפרדת לקומה א' כמו גם ביטול האמור לעיל.

להתאים פרגולה לתקנות (פרגולה אופקית ע"פ תקנות)

לתת גדר חזית ע"פ פרטי מידע תיכנוני

לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

לסמן להריסה גגות ופרגולות ללא היתר ושאינם כלולים בבקשה

להגיש בקשה נקיה המראה בצורה ברורה את המבוקש

לסמן להריסה חריגת המבנה מקו בנין קדמי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לשוב ולדון בבקשה לאחר שתוגש במתכונת המציגה יח"ד אחת עפ"י המותר בתב"ע.



2634 תיק בניין:	2013547 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש
אורלי הגר

כתובת: רחוב הכלנית 10

גוש חלקה: גוש: 3845 חלקה: 111

יעוד: מגורים א-1

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה - אישור מצב קיים

שטח עיקרי: 22.12 שטח שירות: 192.51

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה של עד כ-6% משטח המגרש
2. צירוף של עד כ-30% מרפסות פתוחות (מקורות) לשטחי בניה

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 19.12.13 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1
לבטל מדרגות עליה לקומה א' (מאפשרות חלוקה ל-2 דירות)
להוסיף חתכים כולל חתך דרך חניה
לסמן להריסה ולהרוס סככות בגבול הצפוני של המגרש
לציין מיקום חלונות מרתף ביחס לתקרה ומידות מפתחי החלונות
לכלול שטח "מחסן" קומה א' בשטח עיקרי ולהתאים לשטחים המותרים
לכלול שטח "מקלט מוצע" בשטחי הבניה העיקריים
לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות
לצרף צילומים

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 הג"א



המשך בקשה להיתר : 2013547

- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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



סעיף 17	בקשה להיתר: 2013541	תיק בניין: 4594
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ

כתובת:

רחוב לרר משה 36

גוש חלקה:

גוש: 3846 חלקה: 1 מגרש: 409

תוכניות:

121/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, תמא/35, תמא/38, תממ/3/21, תצר/613

יעוד:

מגורים ג

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית משותף חדש 26 יח"ד 2 קומות מדורגות + 5 קומות + דירות גג

הערות בדיון

הבקשה נדונה ואושרה בוועדת מישנה מיום 2.9.13. הבקשה מובאת לדיון לאחר פרסום להקלה לביטול הנסיגה של 2.5 מ' בקומה האחרונה, הפונה לרחוב, בחזית המזרחית.

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 28.11.13 לא התקבלו התנגדויות

מבוקשת הקלה להגבהת קומת העמודים מ- 2.5 מ' לכ-2.72 מ'.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים להקטין שטח דירות הגג ל-70% משטח הקומה שמתחתיה אין לעבור קווי בנין צדדים (ראה ק. קרקע לכיוון צפון מזרח ודרום מזרח) להראות מידת הנסיגה של דירות הגג ממישור הקומה שמתחתיה בחזיתות הפונות לרחוב (2.5 מ' נסיגה לפחות) להראות שטח גינון של 35% לפחות ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע לפתוח חצר פרטית הסגורה בקירות בטון לכיוון דרום להראות בצורה ברורה קווי קומה א' על רקע קומת הכניסה. לכלול שטחים מקורים מעל לחצרות פרטיות בשטח הבניה (ראה חישוב שטחים בליטות) להראות מחסן דירתי לדירות הגן מרפסות גג מקורה בקומה ו לכלול בשטח עיקרי מרפסות לא מקורות שאינם מרפסות גג או מרפסות מקורות שאינם גזוזטראות בהתאם לתקנות לכלול בשטח עיקרי (ראה קומה ו, ו-קומות ג-ד חזית מערבית) להתאים לשטחי בניה מותרים ע"פ ת.ב.ע לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות לרשום זיכת מעבר למגרש גובל בחזית דרומית ולקבל אישור בעלי המגרש הגובל לזכת מעבר במגרש הגובל להמציא הדמיה ולקבל אישור מהע"ר לחומרי גמר וההדמיה

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 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 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
- 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
- אישור הגובלים מצד צפון לרישום זכות מעבר
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.



סעיף 18	בקשה להיתר: 2013573	תיק בניין: 1028
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין**מבקש**

שוורץ דלית ודני

כתובת:

רחוב הגנה 32, שכונה: לב המושבה - (נס/118)

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 370

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: הריסה ותוספת למבנה קיים**מהות הבקשה**

תוספת בניה לבית קיים

שטח עיקרי:

60.66

שטח שירות: 41.00**הערות בדיקה**

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה של 10% בקו בנין צדדי צפוני (כ-2.7 מ' במקום 3.00 מ') למבנה קיים
2. הקלה להעברת עד כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע למבנה של קומה אחת (מבוקש כ-31% במקום 25%)

הבקשה פורסמה בתאריך 14.11.13 ולא התקבלו התנגדויות.

מוצע כניסה לחניה למגרש בחזית האחורית המזרחית מכיוון חניה מרוצפת הנמצאת ב-ש.צ.פ והריסת ערוגה . אישור יועץ תנועה של העיריה ניתן לכניסה זאת .

לתקן ולהשלים טופס 1

להתאים מחסנים למותר ע"פ הת.ב.ע ולכלול מחסן מוצע (לא צבוע בבקשה כמוצע) בהמשך למבנה להראות תכנון מוצע למחסנים לציין בתוכניות מידת קווי בנין לציין מידת ההפקעה בתוכניות להקטין קרוי חניה ל-25 מ"ר ע"פ הוראות הת.ב.ע. להראות פרט החניה כמו גם בחזיתות, חתכים לציין קיר משותף לכיוון השותף בנכס טיח לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ולקבל אישור מח' תשתיות וגנים ונוף למיקום מוצע של החניה. אין לחרוג מההקלה הנוספת.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הכניסה לחניה המבוקשת מתוך חניה ציבורית בפארק (גן נווה) באה על חשבון חניות ציבוריות ובמקרה זה גם קיימת כניסה אפשרית למגרש מכיוון רח' ההגנה. הועדה אינה מאשרת כניסה לחניה מכיוון מזרח לאור חשיבות השמירה על חניות ציבוריות ולאור העובדה שקיימת אפשרות גישה למגרש מכיוון רחוב ההגנה. בנושא קו בנין צידי הועדה מאשרת ההקלה מאחר ומדובר בבנין ישן.

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013573

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור חב' כבלים ויס
- אישור 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
- 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו



סעיף 19	בקשה להיתר: 2013570	תיק בניין: 4928
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

בוקסדורף קובי ואירנה

גוש חלקה: גוש: 5102 חלקה: 58 מגרש: 59

תוכניות: נס/במ/129

יעוד: אזור מגורים א'

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוכנית שינויים, תוספת קירוי חניה

הערות בדיקה

מבוקשת ההקלה הבאה: הגדלת שטח תכסית הקרקע לכ-42% במקום 35% ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 7.11.13 התקבלה התנגדות ותגובת המבקש

קירוי החניה אינו ע"פ פרטי קירוי החניה בשכונה

מתנגדים

- מאיר מרדכי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר ביצוע חניה עפ"י פרטי קירוי החניה בשכונה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ותיאום 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 יועץ התחבורה של העיריה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- קבלן רשום + תעודה



סעיף 20	בקשה להיתר: 2011280	תיק בניין: 2051
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

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

ועדת המשנה מס 201302 מתאריך 07/02/2013 אישרה הארכת תוקף ההיתר לשנה.

הבניה לא התחילה והוגשה בקשה נוספת להארכה נוספת של תוקף ההיתר.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

אין באפשרות הועדה להאריך ההיתר פעם נוספת.
יש להגיש בקשה חדשה.



סעיף 21	בקשה להיתר: 2013499	תיק בניין: 1127
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

ש.שלמה מכירת רכב 2000 בע"מ

כתובת:

רחוב ויצמן 19

גוש חלקה:

גוש: 3843 חלקה: 57, חלקה: 56 מגרש: 214_3843

תוכניות:

1/1, 2/1, 2/2, 4/136, מל/94004, מק/6/1, מש/200007, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים ג + חזית מסחרית

שימושים:

בית מגורים חזית מסחרית **תאור הבקשה:** שימוש חורג

מהות הבקשה

הקמת חניון פתוח בשטח כ-580 מ"ר למכירת מכוניות כולל סלילת אספלט, גדרות ושערים.

הערות בדקה

הבקשה כוללת בקשה לשימוש חורג ממגורים לחניון פתוח בשטח של כ-580 מ"ר למכירת מכוניות לתקופה של 5 שנים.

בקשה פורסמה בתאריך 12/09/2013 והתקבלו התנגדויות.

לתקן ולהשלים טופס 1

להגיש מפת מדידה עדכנית כולל סימון וחישוב שטחי ההפקעה.

לתאם גבולות ההפקעה עם מחלקת הנכסים ומחלקת תכנון העיר.

לתקן תכנית ולמקם גדרות בגבול לאחר ההפקע.

להרוס סככה שלא בהיתר.

לתכנן קליטת נגר עילי.

לתת מידות השטח בתחום חלקה 56.

מתנגדים

- חברת ס.י.אבן יזמות בע"מ

מתנגדים

- אלפסי יעל ודוד בשם ועד רח' הדקל והרצל

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. בישיבתה הקודמת, הועדה שמעה את המתנגדים ועיינה בטענותיהם בכתב וכן, שמעה תגובת המבקשים.

2. לאחר הדיון הנ"ל סיירו חברי הועדה בשטח (באופן עצמאי).

3. הועדה התרשמה כי הבקשה משפרת את המצב הקיים בשטח. מאפשרת פיתוח ציבורי בשטח המיועד להפקעה וכן, טיפול איכותי בחזית המגרש, במיוחד כלפי הרחוב הראשי של העיר.

4. היקף התנועה שייגרם מכמות כלי הרכב במגרש אינו משפיע באופן משמעותי על העומסים ברחוב הרצל (בו נמצאים נכסי המתנגדים).



5. לאור האמור לעיל, מחליטה הועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה ובתנאים הבאים:
- א. יוסדרו 3 מקומות חניה חיצוניים בדופן רח' השיקמה בתיאום עם יועצת התנועה.
 - ב. יבוצע גידור משמעותי בהיקף המגרש אשר יסתיר את המכוניות בו ויעוצב בתאום עם מהנדס העיר.
 - ג. מיקום הגדרות יהיה על קו גבול המגרש (לאחר הפקעה).
 - ד. יפוננו כל מרכיבי הפיתוח הנמצאים בתחום "זכות הדרך" של רחוב ויצמן, לרבות שלטים, גדרות, משטחים וכיו"ב ותימסר לעירייה חזקה מלאה בשטחים אלו (למעט המבנים) וזאת כתנאי להוצאת היתר.
 - ה. השימוש החורג הינו לתקופה של 5 שנים מיום הוצאת ההיתר.
6. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישה והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

בעד: גב' ציפי זילברמן, מר שחר רובין, מר לירן יגודה, מר אלי לוי.
מתנגדים: מר עמוס לוגסי, גב' סמדר אהרוני, מר יהודה חיימוביץ.



סעיף 22	בקשה להיתר: 2013574	תיק בניין: 3106
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

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 מערבית (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף

שטח עיקרי: 267.00 שטח שירות: 20.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

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

מבוקשות הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 12/12/13 התקבל מכתב התנגדות מבשארי דליה ותשובת המבקש.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו-69 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 ו-69.

לתקן מיקום הגדר הדרומית (לגבול עם זכות מעבר לתשתיות)

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

להשלים תיקון התכניות.

להנמיך גובה מחסן כלי גינה ל-2,50 מ'

מהלך דיון

שולם מצגי הבקשה.

החלטות

הבריכה תואמת תכנית נס/9/1 המופקדת ואינה מהווה פגיעה ועל כן, הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2013574

- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



סעיף 23	בקשה עקרונית: 2014003	תיק בניין: 4681
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

צרפתי שמעון בע"מ

תורג'מן מאיר ובניו בע"מ

כתובת:

רחוב תלמים

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 242 מגרש: 124, חלקה: 169 מגרש: 33, חלקה: 168 מגרש: 32

תוכניות:

132/א, 2/1/ב, אכרזה חקלאית, מק/6, מק/7, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3, תצר/651

יעוד:

שביל

שימושים:

מתקנים הנדסיים

תאור הבקשה: תכניות בינוי

מהות הבקשה

אישור תכנית בינוי משותפת לחלקות 169 ו168 בגוש 3750 (נס/132)

מהלך דיון

מר אלי לוי - חבר הועדה יוצא מהדיון.

שולם גלזר מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להערות הבדיקה ולהערות הבאות:

1. תקן החניה במגרשים יהיה בהתאם להחלטת הועדה מיום 8.9.09 כדלקמן:

לדירה בשטח עד 75 מ"ר 1.3 חניות.

לדירה בשטח 75 מ"ר עד 110 מ"ר 1.7 חניות.

לדירה בשטח מעל 110 מ"ר 2 חניות.

2. יפורטו מפלסי הפיתוח כולל בגבולות המגרשים ויוצגו חתכים הכוללים קרקע טבעית ופתרונות למפגש בשולי המגרשים.

3. במגרש הצפוני, 169 מפלסי הפיתוח בין המבנים יותאמו לטופוגרפיה ולטיפוס "שטיח" כפי שנקבע בתכנית בתיאום עם מהנדס העיר.

4. היתרי בניה יוגשו במגרשים בנפרד, לאחר תיקון הדרישות הנ"ל בתכנית הבינוי, בכל מגרש בנפרד.

גליון דרישות

- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור יועץ התחבורה של העיריה בדבר הכניסה למגרשים
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- חתימה על מסמכי תכנית הפיתוח על ידי בעלי הזכויות בשני המגרשים
- פירוט מפלסי הפיתוח
- להוסיף חתכים הכוללים חיבור למצב הקיים בשולי המגרשים



סעיף 24	בקשה להיתר: 2013388	תיק בניין: 4957
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

בעלי עניין

מבקש

אלון -אלוש עדיאל ניסים

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 96

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

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

הבקשה אושרה בתאריך 2.9.13 ובתאריך 29/12/13 הוצאה היתר בניה.

דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות מהשותף בנכס בעינין קביעת 0.00 של הבנין.

שטח עיקרי: 262.00 שטח שירות: 27.00 יח"ד: 1

הערות בדקיה

מתנגדים

- מנור מיכל ויריב

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה ומבהיר כי חלה טעות כאשר הבקשה שהועברה לשותפים בנכס כללה מפלס 0.0 נמוך ב- 0.5 מ' מן המפלס שנקבע בהיתר. השותפים בנכס הגישו הסתייגות לעניין זה.

החלטות

לאחר שעיינה בהסתייגות ובתגובת המגישים מחליטה הועדה כי מפלס ה- 0.0 המבוקש אינו מהווה פגיעה בשותפים, ולא נמנע מהם ניצול זכויותיהם בנכס ומאידך, יש בו כדי לשפר את פתרונות הביוב בנכס המבוקש. וכן, לאור העובדה שמפלס ה- 0.0 המקורי אשר נקבע בתכנית הבינוי היה גבוה משמעותית מן המפלס המבוקש מחליטה הועדה לאשר את הבקשה ולהנפיק את ההיתר בהתאם.



3106 תיק בניין:	2012615 בקשה להיתר:	25 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך: 15/01/2014		

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 יח"ד חדשה מערבית (חלק מדו משפחתי), שתי קומות + מרתף + בריכת שחיה

שטח עיקרי: 254.00 שטח שירות: 36.00

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בוועדת המשנה מס' 201211 בתאריך 11/12/2012. דיון חוזר להאכת תוקף ההחלטה לפי בקשת המבקש.

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

מבוקשות הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה בקומה א' בכ-8% (23% במקום 15%) ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. הקמת בריכת שחיה.
3. הקטנת קווי בנין לבריכת שחיה: צדדי מ-3מ' ל-2מ' ואחורי מ-5מ' ל-2מ'

הבקשה פורסמה בתאריך 16.11.12 ולא התקבלו התנגדויות.

לרשום זיקת מעבר בחלקות 68 ו69 בלשכת 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.

לתקן מיקום גדר הדרומית (לגבול עם זכות מעבר לתשתיות)

תנאי להיתר ביצוע דרכי גישה למגרש טרם קבלת טופס 4.

להנמיך גובה מחסן כלי גינה ל-2.50 מ'.

להשלים תיקונים בתכנית ההגשה.

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
- אישור מ.מ.י.
- אישור הג"א
- אישור חברת בוק
- 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
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



2546	תיק בניין :	2013380	בקשה להיתר :	26	סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201401 תאריך : 15/01/2014					

בעלי עניין

מבקש

פזאור חבי לבנין בע"מ

כתובת: רחוב המנין הראשון 2

גוש חלקה: גוש : 3842 חלקה : 16

יעוד: מגורים ג

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים והקמת בית משותף חדש 5 קומות + עמודים חלקית

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

1. תוספת יח"ד - מבוקש 14 יח"ד במקום 13 יח"ד
2. הקלה בקו בנין של כ-10% בקו בנין צדדי
3. הגבהת קומת העמודים מ-2.5 מ' לכ-2.7 מ'
4. צירוף של עד 30% משטח הקומה מרפסות "פתוחות" מקורות לשטח הבניה.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 12/9/13 התקבלו התנגדויות ותגובת המבקש

לקצר גליון

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

להתאים שטחי הבניה להוראות התבי"ע

לסמן מיקום קווי בנין ע"פ ת.ב.ע (1/3 גובה הבנין) ומיקום קו בנין לאחר ההקלה בכל הקומות. אין לעבור קווי בנין בכפוף לאישור ההקלה.

לסמן בסכמת שטחים בצבע או טקסטורה שונה הפחתות של : עיקרי שירות לדירה ,

שטח משותף , מיקום מרפסות בהקלה .

לסמן בתוכניות מיקום מרפסות בהקלה

לתכנן מחסן כלי גינה לדירת גן

לסמן צבעים שונים סכימת שטחי בנין ע"פ שטחי שירות , עיקרי , משותף , מרפסות לפי העניין...

להשלים צביעת הבקשה בכל הקומות (ראה קומה ה')

לצפות בנין בחומר קשיח בתיאום עם מהי"ע

לתאם אדר . לאחר מתן פרספקטיבות עם מהי"ע

מתנגדים

- גלי וארז כהן

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה ומבהיר כי הבקשה תוקנה על פי החלטת הועדה מיום 10.12.14 בכל הנושאים למעט בנושא קו הבנין לכיוון צפון.



החלטות

הועדה דנה מחדש בעניין קו הבנין לכיוון צפון ומכיוון שאינה פונה לכיוון המתנגדים ומחליטה לקבל את הבקשה להקלה בכיוון זה ולתקן את החלטתה בהתאם.

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 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 תיכנוני+החלטה)
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע תיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- 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
- אישור מחלקת תכנון עיר

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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