



תאריך: 19/06/2014
ת. עברי: כ"א סיון, תשע"ד

פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מס' 201404

בתאריך: 07/04/2014 ז' ניסן תשע"ד שעה 08:15

נכחו:

חברים:

- מר עמוס לוגסי - יו"ר ועדת המשנה
- הערה:** בסעיף 7 יצא מהדיון
- מר שחר רובין - סגן רה"ע וחבר ועדת המשנה
- הערה:** הצטרף לדיון מסעיף 4
- גב' ציפי זילברמן - חברת ועדת המשנה
- גב' סמדר אהרוני - חברת ועדת המשנה
- מר לירן יגודה - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.
- הערה:** הצטרף לדיון מסעיף 8
- מר אלי לוי - חברת ועדת המשנה לתכנון ולבניה
- הערה:** נכח בישיבה בסעיף 8 בלבד
- מר יהודה חיימוביץ' - חבר ועדת המשנה לתכנון ולבניה.
- הערה:** הצטרף לדיון מסעיף 4

נציגים:

- מר מארק חוזין - לשכת הבריאות הנפתית רחובות
- גב' ורד אדרי - המשרד להגנת הסביבה

סגל:

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

סגל:

- מר דרור מרגלית - מנהל אגף הנכסים



המשך משתתפים לשיבה:

- מרכזת תכנון עיר

טלי איטח

סגל:

- מבקר העיריה

שלמה אליהו

מוזמנים:

על סדר היום:

אישור פרוטוקול מס' 201403 מתאריך 4.3.14.

הפרוטוקול מאושר פה אחד.



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ' / שעה : 08:15
1	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0217349	מק/9/1/א		עיריית נס ציונה	נס	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	407-0119032	מק/121/א/2	גוש : 3846 מחלקה : 3 עד חלקה : 3	גולדשטיין אסף	נס ציונה	6
3	תוכנית בניין עיר תכנית לצרכי	1/637/תצר	נס/120 - יעקב ניר	גוש : 3844 מחלקה : 75 עד חלקה : 75	גינדי החזקות	נס ציונה	8
4	תוכנית בניין עיר דיון עקרוני	בית לובינשטיין		גוש : 3638 מחלקה : 5 עד חלקה : 5	לונשטיין עמרם	נס ציונה	9
5	בקשה להיתר	2014180	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 79 מגרש : 92	וולפמן יריב ותמר	נס ציונה	11
6	בקשה להיתר	2014058	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 25 מגרש : 158	גולדפרב תומר ועפרה	נס ציונה	13
7	בקשה עקרונית	2014174	בית משותף , הריסה ובניה חדשה	גוש : 3843 חלקה : 91	פרושאור גל בשם בעלי הזכות בנכס קיימת התנגדות	נס ציונה	15
8	בקשה להיתר	2013498	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 96	מנור מיכל ויריב קיימת התנגדות	נס ציונה	17
9	בקשה להיתר	2014078	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 5 מגרש : 54	קבוצת א.דורי	נס ציונה	19
10	בקשה להיתר	2014081	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 5 מגרש : 53	קבוצת א.דורי	נס ציונה	21
11	בקשה להיתר	2014079	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3851 מגרש : 56 תכ' : 1/1 , 124	קבוצת א.דורי	נס ציונה	23
12	בקשה להיתר	2014080	בית פרטי דו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3851 מגרש : 55 תכ' : 1/1 , 124	קבוצת א.דורי	נס ציונה	25
13	בקשה להיתר	2014084	יחידה אחת מדו משפחתי , בניה חדשה	גוש : 3753 חלקה : 76 מגרש : 94	אבגן מוטי ומגי	נס ציונה	27
14	בקשה להיתר	2014158	תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3641 חלקה : 249	איטי עמירה	נס ציונה	29
15	בקשה להיתר	2014181	יחידה אחת מדו משפחתי , תוכ' שינויים + תוס' שטח	גוש : 3753 חלקה : 87 מגרש : 57	ארמאני תמיר ולימור	נס ציונה	30
16	בקשה להיתר	2014046		גוש : 3850 חלקה : 163 תכ' : 1/1 , 2/1	מורדוביץ דב	נס ציונה	31
17	בקשה להיתר	2014157	תוספת לדירה בבית משותף	גוש : 4546 חלקה : 4	אריאל נדל"ן הטייסים 4 בע"מ	נס ציונה	33
18	בקשה להיתר	2013550	הריסה ותוספת למבנה קיים	גוש : 3850 חלקה : 149	גמליאל עופר	נס ציונה	35



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	ישוב	עמ'
19	בקשה להיתר	2014176	אישור מצב קיים	גוש : 3850 חלקה : 107	גואטה רינה	נס ציונה	36
20	בקשה להיתר	2014156	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 223 מגרש : 308	אביגדור שטרן בע"מ, איטל פאש קיימת התנגדות	נס ציונה	38
21	בקשה להיתר	2014162	בניה חדשה	גוש : 3846 חלקה : 221 מגרש : 500	נ.ג.א ציונה השקעות בע"מ	נס ציונה	41
22	בקשה להיתר	2014167	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3850 חלקה : 168	סקלסקי מיכל ואשר	נס ציונה	44
23	בקשה להיתר	2014168	בניה חדשה	גוש : 3637 חלקה : 431	לוי דורון וגלית	נס ציונה	46
24	בקשה להיתר	2014075		גוש : 5102 חלקה : 76 מגרש : 77	ברזילי בועז ושרון	נס ציונה	48
25	בקשה להיתר	2014170	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3851 חלקה : 59	צדקה דוד ומרים קיימת התנגדות	נס ציונה	50
26	בקשה להיתר	2014173	הריסה ובניה חדשה	גוש : 3750 חלקה : 94	ניגרקר שושנה ומרדכי	נס ציונה	52
27	בקשה להיתר	2014177	בית מגורים חזית מסחרית , שימוש חורג	גוש : 3637 חלקה : 267	בית קפה ציונה ע"י פניגר נתנאלה	נס ציונה	54



סעיף 1	תכנית מתאר מקומית: נס/0217349-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014	

שם התכנית: מק/9/1/א

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

בעלי ענין

יוזם/מגיש

עיריית נס ציונה

מטרת התכנית

שינוי הוראות בתוכנית נס/9/1 המופקדת בנושא קוי בנין שנקבעו לבריכות שחיה :
ביטול ההוראה הקובעת כי שינוי בקוי בנין יהווה סטייה נכרת (סעיף מס' 4.1.2 בהוראות התכנית).

המלצת מהנדס העיר

לאשר את הפקדת התוכנית בתנאי מתן תוקף לתכנית נס/9/1 .

החלטות

להפקיד את התכנית בתנאי מתן תוקף לתכנית נס/9/1 .

אוסר פה אחד.

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



סעיף 2	תכנית מתאר מקומית: נס/0119032-407
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014	

שם התכנית: מק/121/א/2

סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

שטח התוכנית 520.00 מ"ר (0.52 דונם)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

גולדשטיין אסף

בעל קרקע

משה לרר

מודד

אביגדור מזור

כתובות נעמן 3 - 5

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3846	לא	לא	3	3	לא
3846	לא	לא	18	19	לא
3846	לא	לא	227	227	לא

מטרת הדיון

תיקונים בתכנית לקראת אישורה: צירוף טבלת הקצאות לתכנית.

מטרת התכנית

- איחוד מגרשים 117 ו 118.
- שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי.

רקע לדיון

התכנית הופקדה, תקופת ההפקדה הסתיימה, לא הוגשו התנגדויות. במהלך תקופת ההפקדה הובהר הצורך בדבר הכנת טבלת הקצאות.

החלטות משיבות קודמות

בישיבת ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201309 מתאריך 02/09/2013 הוחלט: לאשר הפקדת התכנית בתנאי תיקונים טכניים של מחלקת תכנון עיר ומילוי גיליון דרישות.

החלטה התקבלה פה אחד.

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

המלצת מהנדס העיר

עפ"י הנחיות לשכת רישום המקרקעין, לצורך האפשרות לרישום המגרש המאוחד בטאבו נדרשת טבלת הקצאות. לפיכך מומלץ לאשר התוכנית בתנאי צירוף טבלת ההקצאות למסמכי התכנית.



החלטות

הועדה מאשרת את התכנית, אליה תצורף טבלת הקצאות בהתאם לתקנות התכנון והבניה תכנית איחוד וחלוקה התשס"ט 2009 .

אושר פה אחד.

משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, גבי ציפי זילברמן, גבי סמדר אהרוני.

גליון דרישות

- תיקונים מחלקת תכנון עיר



סעיף 3	תכנית לצרכי רישום (תצ"ר): נס/תצ"ר/1/637
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014	

שם התכנית: נס/120 - יעקב ניר

סוג תוכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר)

בעלי ענין

יוזם/מגיש

גינדי החזקות

יעקב ניר

מודד

דיאמנט

כתובות עמק השושנים

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3844		לא	75	75	כן
3844		לא	83	83	כן
3846		לא	11	11	כן

המלצת מהנדס העיר

לאשר את התצ"ר.

החלטות

לאשר תכנית לצרכי רישום.

אושר פה אחד.

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



סעיף 4	דיון עקרוני: נס/בית לובינשטיין
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014	

שם התכנית:

סוג תוכנית דיון עקרוני

בעלי ענין

יוזם/מגיש

לוונשטיין עמרם

כתובות

המאה ואחד

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3638		לא	5	5	לא

מטרת התכנית

בקשה לאישור חיבור חשמל ומים למבנה קיים.

רקע לדיון

מדובר במבנה קיים בשטח שיעודו חקלאי שתוכנן, המבנה תוכנן על ידי אדרי' קאופמן שנחשב לאחד האדריכלים המשפיעים בתחום הבניה בארץ והוקם בסביבות שנות ה - 30. המבנה עמד נטוש מזה שנים רבות, והבעלים מבקש לקבוע אותו לשימור, לאכלסו מחדש, ולחבר אותו למערכת התשתיות הקיימת בעיר. בארכיון העיריה לא קיים היתר למבנה.

המלצת מהנדס העיר

- שטח החלקה הנדונה הינו 21,981. על פי הוראות תכנית המתאר נס/1/1 " בחלקה ששטחה עולה על שטח של 30,000 מ"ר תותר בנית יחידת דיור ראשית ושתי יחידות דיור נוספות לעובדים..."
- הבקשה עומדת בסתירה להוראות תכנית המתאר בשני היבטים:
 - בהיבט "הטכני" גודל החלקה אינו עונה על ההגדרה הקבועה בתכנית.
 - בהיבט המהותי- תכנית המתאר נועדה לאפשר מגורים לצורך העיבוד החקלאי בחלקות גדולות במיוחד(לא נועדה לאפשר מגורים כלשהם)
- לאור האמור לעיל ולאור החשש שאישור יהווה תקדים למבנים אחרים בשטחים חקלאיים, מוצע לסרב לבקשה.

מהלך דיון

מר שחר רובין הצטרף לדיון בועדה.
מר יהודה חיימוביץ הצטרף לדיון בועדה.

החלטות

לדחות את הבקשה לאור המפורט בהמלצת מהנדס העיר וכן מהנימוקים הבאים:

- בהתאם להוראות תכנית נס/1/1 התקפה ניתן לאפשר מגורים בחלקות ששטחן גדול מ- 30,000 מ"ר, לצורך מגורי החקלאי בלבד. במקרה זה גודל החלקה אינו עונה על הגדרה זו, כמו גם השימוש למגורים אינו מיועד לצורך מגורי החקלאי.
- לאורך השנים נס ציונה מקפידה שלא לאשר השמשת מבנים קיימים בשטחים חקלאיים, שכן שימושים שסותרים יעוד זה יש בהם כדי לגרום להפרה של השטחים החקלאיים והשטחים הפתוחים, ולפיכך בראיה רחבה של השטח המדובר מהווה חלק ממתחם שמיועד לתכנון בעתיד, השימוש למגורים יצור מגבלה תכנונית שיתכן ותמנע תכנון מיטבי של השטח בראיה עירונית.



המשך תיק בניין : נס/בית לובינשטיין

3. אישור הבקשה עלול להוות תקדים לבקשות במבנים אחרים הפרוסים ברחבי השטחים הפתוחים של העיר.

אשר פה אחד.

משתתפים : יו"ר מר עמוס לוגסי, גב' ציפי זילברמן, גב' סמדר אהרוני, שחר רובין, יהודה חימוביץ.



5017 תיק בניין:	2014180 בקשה להיתר:	5 סעיף
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

וולפמן יריב ותמר

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 79 מגרש: 92

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 + קומת עמודים.

שטח עיקרי: 240.00 **שטח שירות:** 75.00 **יח"ד:** 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-18% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
2. חשיפת קיר אחד במרתף בצד הסמוך לקומת העמודים במגרש מדרוני.
3. הגדלת גובה חלונות במרתף ל-1 מ' במקום 0.8 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 27/02/2014 ולא הוגשו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1

- להוסיף מידות בתכניות, בהתאם לחישוב שטחים ולהוסיף חישוב שטחי מרפסות וחניות בקומת הקרקע.
- להנמיך גובה קירות תומכים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).
- לבטל קירות בקומת העמודים, או לכלול שטחים הסגורים ביותר משתי הקירות בשטחי הבניה העיקריים.
- בחתיכים ובחזיתות לסמן קרקע טבעית וקוי הבנין.
- לתת פרטי מצללות.
- בחזיתות לסמן במקווקו מרתף.
- 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 כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- המצאת הודעה ע"פ תקנה 2ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2014180

- 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: 2014058	תיק בניין: 4339
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין**מבקש**

גולדפרב תומר ועפרה

כתובת:

רחוב סנונית 43, שכונה: טירת שלום

גוש חלקה:

גוש: 3753 חלקה: 25 מגרש: 158

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 599.00

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

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

שטח עיקרי:

204.00

שטח שירות: 46.00

יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה.
2. הקטנת קו בנין אחורי לבריכת שחיה ל-2 מ.
3. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ-22% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
4. חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת העמודים במגרש מדרוני.

הבקשה פורסמה בתאריך 02/01/2013 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן פרטים בטופס 1 ולהוסיף חתימות.
 לבטל חריגת בריכת שחיה מקו בניה צדדי, או לחלופין לפרסם הקלה.
 לתקן ולהוסיף מידות למיקום בריכת השחיה.
 לשנות מיקום מחסן כלי גינה בקומת הקרקע, לתכנן מחסן עם כניסה חיצונית.
 להנמיך גדרות, בהתאם להוראות בתכנית בינוי ודפי המידע.
 לתקן חישוב שטחים ולהוסיף מידות בתכנית בהתאם לחישוב.
 להרים אדמה בצד המזרחי של המרתף עד 1 מ'.
 להשלים ולתקן תכניות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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

גליון דרישות

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.
- הוכחת בעלות על הנכס
- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין



המשך בקשה להיתר : 2014058

- 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 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
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- חוות דעת יועץ בטיחות לבריכת שחיה.



7 סעיף	בקשה עקרונית: 2014174	תיק בניין: 1773
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

פרושאור גל בשם בעלי הזכות בנכס

כתובת: רוטשילד 13, תל אביב 22

גוש חלקה: גוש: 3843 חלקה: 91

יעוד: מגורים ג

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

תכנית בינוי להריסת בית משותף קיים בן 8 יח"ד והקמת בית משותף חדש בן 32 יח"ד, 7,5 קומות מעל קומת הקרקע + 2 קומות מרתפי חניה, הכל במסגרת ניצול זכויות לפי תמ"א / 38.

שטח עיקרי: 2335.42 **יח"ד:** 32

הערות בדיקה

הבקשה נדונה בוועדת המישנה מס' 201404 מתאריך 07/04/2014 והוחלט לקדם בקשה להיתר ל"פינוי בינוי" על פי תמ"א 38 תוך קבלת חלקית של התנגדויות. דיון חוזר בבקשה לפי בקשת עורך הבקשה.

תכנית הבינוי כוללת הוספת הזכויות הבאות על פי תמ"א 38:

1. תוספת 2.5 מעל 5 קומות המותרות על פי תכנית נס/1.
2. סגירת קומת עמודים.
3. הקטנת קו בניה חזיתי לרח' תל אביב ורח' רוטשילד ל-2 מ'.
4. הקטנת קו בניה צדדיים ל-3 מ'.

שטח המגרש נטו - 732 מ"ר.

תחשיב שטח עיקרי מירבי:

- על פי תכנית נס/1 - 115% משטח המגרש = $\frac{841.8}{357.2}$ מ"ר
 - הקלות 5%+6%+30% מרפסות =

על פי תמ"א 38

- תכסית קומה (כולל תוספת 25 מ"ר לכל יח"ד): $\frac{345}{862.5}$ מ"ר
 תוספת 2.5 קומות: $345 \times 2.5 =$
 - סגירת קומת עמודים: $\frac{123}{104}$ מ"ר
 - תוספת שטח עיקרי להגדלת דירות קיימות $13 \times 8 =$
סה"כ = 2,288.5 מ"ר

בתכנית מוצעות הקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי בניה המותרים ב-11% (מבוקש 126% במקום 115%)
2. צירוף מרפסות פתוחות לשטח עיקרי של הבנין בגודל 30% משטח כל קומה
3. הגבהת קומת עמודים ל-4.5 מ' במקום 2.5 מ' עפ"י תב"ע.
4. הגדלת שטח מרתף החניה עד לגבולות המגרש בכל החזיתות בשטח עד 100% במקום 75%



הבקשה פורסמה בתאריך 27/02/2014 והתקבלו התנגדויות.

מתנגדים

- איציק זאנה, ועד הבית רח' ת"א 18
- ועד הבית רח' תל אביב 20
- דיירי הבנין מרח' רוטשילד 11

מהלך דיון

עמוס לוגסי - יו"ר הועדה יוצא מהדיון בועדה בנושא זה וממנה את גב' ציפי זילברמן למילוי מקומו. שולם מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה דנה בבקשה לתכנית בינוי עקרונית, לאחר שפורסמה להתנגדויות, על פי בקשתו המפורשת של מגיש התכנית וזאת, על אף שבהוראות תמ"א 38 ועל פי הנחיות ועדת ערר, לא נדרש מהלך זה.
2. עיקרי ההתנגדויות שהוגשו מתייחסות לנפח הבניה (9 קומות מעל 0.0) ולהעמסת התשתיות בשל מס' יח"ד הגדול (32).
3. הועדה דנה לעומק בשאלת ההתחדשות העירונית, במרכז העיר, תוך ניצול ההזמנות שמקנה תמ"א 38 לעניין זה, בהביט הכלכלי, אל מול הקירבה הנוצרת בין הבניינים הסמוכים לו ממזרח ומדרום, וההעמסה שתיווצר על התשתיות (חניה בעיקר).
4. לאור מכלול השיקולים, מחליטה כי ראוי לקדם בקשה להיתר ל"פינוי בינוי" על פי תמ"א 38 במגרש הנדון, תוך קבלה חלקית של ההתנגדויות והתאמת הבקשה להנחיות המפורטות להלן:
 - א. נפח הבניה יופחת בקומה טיפוסית אחת: גובה הבנין יהיה 8 קומות מעל 0.0 (קומה עליונה בתכנית חלקית כפי שהוגש).
 - ב. שטחי הבניה יותאמו לסעיף א' לעיל ובכל מקרה, לא יחרגו מן השטח העיקרי המירבי, כפי שפורט בהערות הבדיקה.
 - ג. מס' יח"ד יותאם לסעיף א' לעיל ולא יעלה על 28 יח"ד, ויכלול לפחות 20% של דירות קטנות בנות 3 חדרים.
5. הועדה מנחה את היזם להגיש בקשה להיתר, בהתאם לאמור לעיל, תוך מילוי כל תנאי דרישות הסף של תמ"א 38 וצירוף כתב שיפוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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



8 סעיף	בקשה להיתר: 2013498	תיק בניין: 4957
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין**מבקש**

מנור מיכל ויריב

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

שטח עיקרי:

270.00

שטח שירות: 45.00

יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה אושרה בישיבת ועדת המשנה מס' 2013498 מתאריך 10/12/2013.

דיון חוזר לאחר קבלת התנגדות משותף בנכס.

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

1. הקטנת קו בניה צדדי ל-2.70 מ' במקום 3 מ' (10%).

2. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' ל-25% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 03/10/2013 התקבלה התנגדות השותף בנכס ותגובת המבקשים.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

לבטל בליטת מצללת בטון מקוי הבנין.

להנמיך גובה גדרות בהתאם להוראות בדפי מידע.

לתכנן קליטת נגר עילי.

לשנות מיקום גומחת אשפה, למקם על פי הנחיות מהנדס העיר ובתיאום עם יועצת התחבורה של העיריה.

לתכנן מחסן כלי גינה.

להוסיף בתכניות מידות בפתחים.

לתקן חישוב שטחים, לחשב קיר במעבר וקירות בחלל הקדמי בשטחי הבניה.

להראות חתכים בתכניות.

לתת חתך אופקי דרך החניה ותכנית של חזית הבנין מצד המזרחי (מצד השכן)

להראות קוי הבנין בחתכים ובחזיתות.

לתקן ולהשלים את כל התכניות.

לצרף פרטי פיתוח (גדרות, שערים, מעקות)

להגיש תכניות במידת פוליו וללא הדבקות

מתנגדים

- אלון - אלוש עדיאל ניסים

מהלך דיון

לירן יגורה הצטרף לדיון בועדה.

אלי לוי הצטרף לדיון בועדה.

שולם מציג הבקשה.



החלטות

התכנית תואמת את התכנית שאושרה ע"י הועדה ביום 15.1.14, אינה חורגת מהתב"ע ושומרת על זכות המעבר במירב האפשרי. לאור זאת, הועדה דוחה את התנגדות השותפים בנכס ולאשר את הבקשה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה והשלמת גליון הדרישות. ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 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
- תיאום עם יועצת התחבורה (תוך התייחסות להחלטת הועדה)



סעיף 9	בקשה להיתר: 2014078	תיק בניין: 4712
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב טופז 19

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 5 מגרש: 54

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/1 ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 300.48 **שטח שירות:** 70.00 **יח"ד:** 2

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי לכ- 4.75 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 21/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת תכנית פיתוח מפורטת, כולל פריסת ופרטי גדרות.
לתקן גובה גדרות וכל התכניות בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת.
לציין מעקה תקנית במקומות הנדרשים.

מהלך דיון

אלי לוי יצא מהדיון בועדה.
שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף לאישור מיוחד של מהנדס ניקוז בדבר פתרונות הניקוז למגרשים הגובלים מצפון, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- 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 : 2014078

- 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 חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



סעיף 10	בקשה להיתר: 2014081	תיק בניין: 4711
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב טופז 17

גוש חלקה: גוש: 3851 חלקה: 5 מגרש: 53

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/2/1, ב, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 300.48 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי לכ- 4.75 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 21/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת תכנית פיתוח מפורטת, כולל פריסת ופרטי גדרות.
לתקן גובה גדרות וכל התכניות בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת.
לציין מעקה תקנית במקומות הנדרשים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף לאישור מיוחד של מהנדס ניקוז בדבר פתרונות הניקוז למגרשים הגובלים מצפון, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- 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 : 2014081

- 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 חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



סעיף 11	בקשה להיתר: 2014079	תיק בניין: 4762
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

קבוצת א.דורי

כתובת:

רחוב טופז 23

גוש חלקה:

גוש: 3851 מגרש: 56

תוכניות:

1/1, 124, 2/1, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד:

מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי:

300.48

שטח שירות: 70.00

יח"ד: 2

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי לכ- 4.50 מ' במקום 5 מ'.

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי לכ- 4.75 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 21/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.

מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.

לתת תכנית פיתוח מפורטת, כולל פריסת ופרטי גדרות, לתת חיפוי כורכרי לגדר בצד המזרחי.

לתקן גובה גדרות וכל התכניות בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת.

לציין מעקה תקנית במקומות הנדרשים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף לאישור מיוחד של מהנדס ניקוח בדבר פתרונות הניקוח למגרשים הגובלים מצפון, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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



המשך בקשה להיתר : 2014079

- 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 חב' כבלים ויס
- אישור חברת החשמל
- התר ינתן לאחר : מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- אישור יועץ התחבורה של העירייה (ליועץ תחבורה יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה



סעיף 12	בקשה להיתר: 2014080	תיק בניין: 4761
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
קבוצת א.דורי

כתובת: רחוב טופז 21

גוש חלקה: גוש: 3851 מגרש: 55

תוכניות: 1/1, 124, 2/1, 2/1/ב, 9/1, אכרזה חקלאית, במ/1999, מק/5/1, שטח המרחב המוגן, תמ"א/2/38, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א

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

מהות הבקשה

הקמת בית דו משפחתי, שתי קומות.

שטח עיקרי: 300.48 שטח שירות: 70.00 יח"ד: 2

הערות בדיקה

מבוקשת הקלה להקטנת קו בנין אחורי לכ- 4.75 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 21/2/14 ולא התקבלו התנגדויות.

להשלים ולתקן טופס 1 וטבלת שטחים.
מתוכננת קומה מפולשת במסגרת שטחי שירות ע"ח חניה מקורה.
לתת תכנית פיתוח מפורטת, כולל פריסת ופרטי גדרות.
לתקן גובה גדרות וכל התכניות בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת.
לציין מעקה תקנית במקומות הנדרשים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

לאשר בכפוף לאישור מיוחד של מהנדס ניקוז בדבר פתרונות הניקוז למגרשים הגובלים מצפון, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- אישור כל הבעלים הרשומים של הנכס + תעודת זהות לחילופין
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס ביוב
- אישור מהנדס כבישים (למהנדס כבישים 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



המשך בקשה להיתר : 2014080

- 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 חב' כבלים ויס
- 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



5013 תיק בניין:	2014084 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

אבגן מוטי ומגי

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 76 מגרש: 94

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 + בריכת שחיה.

שטח עיקרי: 233.00 שטח שירות: 44.00 יח"ד: 1

הערות בדיקה

הבקשה כוללת ההקלות הבאות:

1. הגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 30% במקום 15%.
2. חשיפת מרתף בצד הפונה לקומת קרקע התחתונה במגרש מדרוני.
3. הקמת בריכת שחיה.
4. הקטנת קווי הבנין צידי ואחורי לבריכת שחיה ל- 2 מ'.

הבקשה להקלה פורסמה בתאריך 30/01/2014 ולא התקבלו התנגדויות

להעביר קו הקפיצה בין מפלס ק"ק התחתון וק"ק עליון פנימה (מפלס הכניסה) בתיאום עם מהנדס העיר ולתקן חישוב שטחים בהתאם. תכנון הבית זה - 0.00 לא תואמים לתכנית הבינוי. לתת תרשים המגרש ברור עם כל המידות וללא טופוגרפיה. לתקן חישוב שטחים בהתאם לשינויים בתכניות. להקטין שטח המחסנים ל-10 מ"ר לכל היותר. לתת חישוב שטח מרפסת גג בקומה א' ובריכת שחיה. להנמיך גובה גדרות בנויות לעד 0.6 מ' (ראה הוראות בינוי). לתת קיר בין מרתף ובין ק"ע ומידות בפתחים בתכנית המרתף. לתקן ולהשלים תכנית פיתוח, לתת פרטי פיתוח, מעקות, גדרות, מידות בחניה, קליטת נגר עילי. לתת גידור לבריכת שחיה לפי הנחיות יועץ בטיחות. לצבוע חתכים, לתקן ולהשלים את כל התכניות, טופס 1 וטבלת שטחים.

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 : 2014084

- 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 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 14	בקשה להיתר: 2014158	תיק בניין: 2533
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
איטי עמירה

כתובת:

רחוב קבוץ גלויות 15

גוש חלקה:

גוש: 3641 חלקה: 249

יעוד:

מגורים א-2

תאור הבקשה: תוכ' שינויים + תוס' שטח

מהות הבקשה

תוספת בניה ליחידת דיור קיימת בבית דו משפחתי, אישור מצב קיים. הארכת תוקף החלטה

שטח עיקרי: 20.00 **שטח שירות:** 30.00

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלות הבאות:

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע עד 6% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.
- הקטנת קו בניה אחורי ב - 10%, מבוקש קו בנין אחורי 5.40 מ' במקום 6 מ'.
- הקטנת מרווח בין בנין למחסן לכ - 2.50 מ' במקום 5 מ'.

הבקשה פורסמה בתאריך 25.2.14 ולא התקבלו התנגדויות.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



סעיף 15	בקשה להיתר: 2014181	תיק בניין: 4821
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

ארמאני תמיר ולימור

כתובת: לחמי שלום 38

גוש חלקה: גוש: 3753 חלקה: 87 מגרש: 57

תוכניות: נס/105/א

יעוד: אזור מגורים א'

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

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית בבניה, ביטול חלק מהמרתף והגדלת שטחי הבניה.

שטח עיקרי: 25.12

הערות בדיקה

הבקשה כוללת הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומה א' לכ- 24% במקום 15% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה.

הבקשה פורסמה בתאריך 06/03/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

להגיש מפת מדידה עדכנית על פי הוראות תקנות התכנון והבניה בחתימת מודד מוסמך.

לתקן ולהשלים טופס 1 וטבלת שטחים.

לתקן חישוב שטחים ולהוסיף חישוב של מרפסת לא מקורה בק"ק.

לתקן תכנית פיתוח שטח על פי מצב הקיים.

להנמיך קיר צפוני (גבול עם מגרש 56א') לגובה המאושר אצל הגובל.

לתקן ולהשלים תכניות ולהראות את כל השינויים.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

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



1910 תיק בניין:	2014046 בקשה להיתר:	סעיף 16
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
מורדוביץ דב

כתובת: רחוב גורדון 28

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 163

תוכניות: 1/1, 2/1, 2/1, ב, 5/1, 200007/מש, שטח המרחב המוגן, תמא/35, תמא/38, תממ/21/3

יעוד: מגורים א-1

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד קיימת

שטח עיקרי: 38.73

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. העברת כ-6% מקומה א' לקומת ללא חריגה בסה"כ המותר
2. הקלה של עד כ-10% בקו הבנין למבנה קיים

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 20/1/14 לא התקבלו התנגדויות

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 מ.מ.ג.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- 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)



המשך בקשה להיתר : 2014046

- אישור מנהל אגף שפע לפיתרון להפרדת אשפה
- תצהיר מינוי אחראי לביקורת וקבלת המינוי
- אישור חב' חשמל
- 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
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההתר



2597 תיק בניין :	2014157 בקשה להיתר :	סעיף 17
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך : 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

אריאל נדל"ן הטייסים 4 בע"מ

דירי הבית הטייסים 4

כתובת: רחוב הטייסים 4

גוש חלקה: גוש: 4546 חלקה: 4

יעוד: מגורים מיוחד

שטח מגרש: 1971.00

תאור הבקשה: תוספת לדירה בבית משותף

מהות הבקשה

חיזוק מבנה מכח ת.מ.א 38/3, תוספת 2.5 קומות וסגירת קומת העמודים.

מוצע 24 יח"ד חדשות בתוספת ל-32 יח"ד קיימות

שטח עיקרי: 2007.34 **שטח שירות:** 1334.11 **יח"ד:** 24

הערות בדיקה

ע"פ תמ"א/38 38/3 מבוקש לחזק מבנה של 4 קומות 32 יח"ד נגד רעידות אדמה.

תוספת 2.5 קומות וסגירת קומת עמודים.

תוספת 24 יח"ד + תוספת מעלית.

ממד"ים וגזוזטראות לדירות קיימות בשטח של עד 25 מ"ר ליח"ד.

הקלה לבניית ממ"דים בקו בנין של כ-1.37 מ' מגבול מגרש חזיתי

בניית ממ"דים בקו בנין אחורי של 0.64 מ' מגבול מגרש.

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 27.2.14 לא התקבלו התנגדויות.

מוצע 33 חניות

הזזת תחנת אוטובוסים במדרכה בתיאום עם מהנדס העיר.

להקטין שטח קומה אחרונה למחצית משטח הקומה שמתחתיה.

לצפות כל המבנה בחומר קשיח בתיאום עם מהנדס העיר.

למספר דירות ומחסנים.

להצמיד מחסן לכל דירת גן

לציין שיוך יתרת מחסנים לדירות במבנה

לתת תוכניות לכל הקומות (לא ברור ההבדלים בשטחי הבניה בקומות קיימות, ראה מרפסות גג ??)

להשלים תוכנית פיתוח כולל גבהי קרקע וגבהי משטחים (דק) מוצעים ביחס לקרקע.

פריסת גדרות על רקע קרקע גובלת קיימת ומוצעת.

לתת טבלת שטח לכל דירה: עיקרי קיים, עיקרי מוצע, מרפסות, ממ"דים, שטחי שירות,

שטח משותף יחסי.

לציין ייעוד חדרי בתוכניות

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

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

החלטה לאשר בתנאים



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.ג.
- 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
- 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
- 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 יועץ העירייה לעניין הצורך בחיזוק המבנה ואופן חיזוקו
- ערבות בנקאית להבטחת תנאי ההיתר
- כתב שיפוי



סעיף 18	בקשה להיתר: 2013550	תיק בניין: 1979
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

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

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



סעיף 19	בקשה להיתר: 2014176	תיק בניין: 1966
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש
גואטה רינה

כתובת: רחוב כצנלסון 2

גוש חלקה: גוש: 3850 חלקה: 107

יעוד: מגורים א-2

תאור הבקשה: אישור מצב קיים

מהות הבקשה

תוספת בניה - אישור מצב קיים

שטח שירות: 20.09

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקטנת המירווח בין בית מגורים למחסן מ-5 מ' לכ-2.4 מ'
2. הקמת מרפסת גג + יציאה לגג
3. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) לשטח העיקרי של הבנין בשטח של כ-13 מ"ר.

הבקשה פורסמה . פרסום אחרון 20/3/14 התקבלה התנגדות.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
לתת סכמת שטחים לכל הקומות
לתת תוכנית פיתוח מושלמת, כולל פריסת גדרות ופתרון לניקוז נגר עילי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

ההתנגדות נדחית וזאת מאחר ואינה מתייחסת להקלות המבוקשות, כפי שמפורט בפרסומים ובהודעה שנשלחה למתנגד.

הועדה מאשרת את היציאה לגג, המהווה הקלה לקומה שלישית מכיוון שמדובר בבניה מינורית שהיא חדר מדרגות בלבד, לצורך ניצול גג הקומה השניה כמרפסת, גובה המבנה הכולל אינו חורג מ- 8.20 מ' מעל 0.0 ואין שטחי בניה מקורים (למעט המדרגות).

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



המשך בקשה להיתר : 2014176

- 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 או לחילופין דו"ח פיקוח להתאמת הבקשה למצב הקיים
- 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



סעיף 20	בקשה להיתר: 2014156	תיק בניין: 4870
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

אביגדור שטרן בע"מ, איטל פאש בע"מ

בוסיני את גיורדנו בע"מ

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 223 מגרש: 308

תוכניות: נס/121/א

יעוד: אזור מגורים ב'1

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית משותף 7 קומות, 26 יח"ד מעל קומת קרקע +מרתף.

שטח עיקרי: 2860.07 שטח שירות: 1869.56 יח"ד: 26

הערות בדיוק

הבקשה המפורטת מטה נדונה בוועדת משנה בתאריך 12.2.14 והחליטה: "ההקלה המבוקשת בגובה קומת העמודים נובעת כתוצאה מהעברת יח"ד מקומה א' לקומת הקרקע. אין בהקלה זו כדי להגביה את גובה הבניין בכללותו ועל כן, הועדה דוחה את ההתנגדות ומאשרת הבקשה. היתר יוצא בכפוף לאמור לעיל, השלמת גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי."

הבקשה מובאת לדיון חוזר מאחר והכתובת שצויינה היתה שגויה ומתנגדים נוספים צינו בהתנגדותם שכתוצאה מכך לא התייחסו לבקשה בזמן הקבוע להגשת התנגדות.

נעשה פרסום חוזר עם הכתובת הנכונה בתאריך 6/3/14 התקבלו התנגדויות.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הגבהת קומת העמודים לכ-5.78 מ' במקום 2.5 מ'
2. שתי דירות גן בקומת העמודים ללא שינוי בסה"כ יח"ד המותרות
3. בניית המבנה בחריגה מהוראה להצמדת המבנה לקו בנין לרחוב בלפחות 2/3

לתקן מיקום מבנה מבוקש בתוכנית התארגנות (בתחום קווי בניין)

לציין זיקת מעבר משותפת בכניסה משותפת למרתף ברוחב שנקבע בת.ב.ע (לציין מידה)

לצבוע קומת מרתף ע"פ התקנות

להתאים שטח עיקרי למותר

למספר דירות ולתת טבלת שטחי דירה הכוללת: מספר חדרים, שטח עיקרי, ממ"ד, מרפסות מקורות.

סה"כ שטח המקורה למרפסות לא יעלה על ממוצע של 12 מ"ר ליח"ד.

להראות מבנה במגרש צמוד וציין מרחק בין הבניינים (15 מ')

מתנגדים

- אורלי ואסף נצר

- אורון עופר

- רם מלובני



המשך בקשה להיתר : 2014156

- זאב בורגר

- מלכה ומנחם בר דוד

- שלמה ואיילת בן בסט

- שרון ויחזקאל שירי

- דרור ואילנית מיכאלי

מתנגדים

- עומר בוגר

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

המבקש נדרש לעשות פרסום מחדש בעקבות טעות בכתובת שנרשמה בפרסום הקודם. לאחר שהוגשו התנגדויות במתכונת דומה להתנגדויות הקודמות, הועדה חוזרת על החלטתה הקודמת:

ההקלה המבוקשת בגובה קומת העמודים נובעת כתוצאה מהעברת יח"ד מקומה א' לקומת הקרקע.

אין בהקלה זו כדי להגביה את גובה הבנין בכללותו ועל כן, הועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת הבקשה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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
- מתן הודעה לרשות העתיקות
- הגשת פרספקטיבות לאישור מהנדס העיר למבנים שאינם למגורים ובנייני מגורים מעל-4 קומות



המשך בקשה להיתר : 2014156

- 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
- תוכנית התארגנות הכוללת : שרותי עובדים, רדיוס מנוף, גדרות וכו... להמציא אישורים : תנועה
- ניקוז, תאגיד המים.



סעיף 21	בקשה להיתר: 2014162	תיק בניין: 4876
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

נ.ג.א ציונה השקעות בע"מ

גוש חלקה: גוש: 3846 חלקה: 221 מגרש: 500

תוכניות: נס/121/א

יעוד: שטח משולב מרכז עסקים, מסחר ומגורים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוכנית בינוי + הקמת מבנה חדש לשימוש עסקי ומסחרי

שטח עיקרי: 1494.00 שטח שירות: 3601.52

הערות בדיקה

רקע:

1. הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 8.8.13 התקבלו התנגדויות

2. הבקשה נדונה בוועדת משנה מיום 10.12.13 - מצ"ב ההחלטה.

3. על החלטת הוועדה הוגש ערר - מצ"ב החלטת ועדת הערר מיום 28.1.14.

4. בהמשך להחלטת ועדת הערר התקבלה ביום 25.2.14 בקשה מעודכנת, נשוא הדיון.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לרשום זיקת הנאה לציבור בזכויות מעבר לציבור

לציין בסימון מפורש מעבר לציבור על פי הוראות התב"ע בין חלקו הקידמי של המגרש לחלקו האחורי.

לבטל או לכלול פירים בשטחי הבניה במרכז המבנה

להשלים מפלסים בתוכניות (ראה חללים כפולים וכו...)

להראות חתכים בצורה אופקית

לתת טבלה הכוללת: מספור כל חנות, שטח חנות, שטח המחסן המשוויך לחנות (עד 50%)

ולציין בתשריט תיחום ברור של החנויות.

להראות מעקות ע"פ תקן בהפרשי גובה ולהשלים מפלסים בתוכניות חללים כפולים.

לצרף כחלק מן ההיתר את תכנית הבינוי המשותפת למגרשים 501, 500 בהתאם להוראות סעיף

3.5.5 בתב"ע.

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

1. הועדה דנה בבקשה (על אף העובדה שנדונה בוועדת הערר), על מנת להשלים פרטים ודרישות שלא נדונו בוועדת הערר.

2. לאור החלטת ועדת הערר ובהמשך לה, מחליטה הועדה לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

א. זכות המעבר לציבור הולכי הרגל לפי סעיף 3.5.1.4 - תתואם עם מהנדס העיר



בתואי המרחיב את זיקת המעבר של השפ"פ וכן, בחלק הצפוני של המגרש בלא שיידרשו שינויי תכנון בשטח השצ"פ.

ב. תיאום עם מתכנני הפארק לגבי מפלסי הפיתוח הגובלים וחומרי גמר.

ג. לסגור את כל הפתחים הנוספים לשטחי האחסנה, בהתאם להוראות סעיף 3.5.1.3 "אחסנה הצמודה לבתי העסק..... שהגישה אליה תהיה מתוך בתי העסק בלבד".

ד. לציין את השטחים המיועדים למסעדות/בתי אוכל (שימוש חנות/מסחר אינו מאפשר הקמת מסעדה מכח ההיתר).

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 מהנדס בטיחות
- 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 משרד הבריאות
- אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
- חוות דעת אקוסטית ע"פ סעיף 4.7.1 ל-ת.ב.ע
- תוכנית התארגנות באתר הכוללת : 1. רדיוס מנופים, גדרות (כולל פרט), שערים, שרותי עובדים



המשך בקשה להיתר : 2014162

- 2. אישור מהנדס תנועה
- 3. אישור מהנדס פיתוח
- 4. אישור מהנדס ניקוז
- 5. אישור תאגיד המים
- תנאי ל"טופס 4" - השלמת המבנה כולו בהתאמה מלאה להיתר. (לא יוצאו טפסי 4 בשלבים)
- היטל השבחה



22 סעיף	בקשה להיתר: 2014167	תיק בניין: 1975
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

סקלסקי מיכל ואשר

כתובת:

רחוב גורדון 18

גוש חלקה:

גוש: 3850 חלקה: 168

יעוד:

מגורים א-1

שטח מגרש: 1089.00

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה קומה אחת +מרתף

שטח עיקרי:

149.88

שטח שירות: 107.70

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות :

- הגדלת אחוזי הבניה בקומת קרקע עד כ-30% במקום 20% ללא חריגה בסה"כ אחוזי הבניה
- הקטנת קו בנין צדדי מזרחי לכ-3.6 מ' במקום 4.00 מ' (10%)

הבקשה פורסמה , פרסום אחרון בתאריך 24.2.14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

לכלול "חדר שירות" במטבח בשטחי הבניה העיקריים

לתקן בעל זכות הנכס (מ.מ.?)

לתת פתרון ל-2 חניות

לתכנן מחסן כלי גינה עם נגישות מיידית מהחצר

להראות חיפוי גדר אחורית פונה ל-ש.צ.פ ע"פ מידע תכנוני

לציין חזית מטוייחת לכיוון בית צמוד

לתת פתרון איזורר לחדרי רחצה

לתקן קו מידת חלונות מרתף

להתאים גגון כניסה לתקנות (1.5 מגבול מגרש) ולכלול בשטחי הבניה ע"פ התקנות

להשלים מפלסי פיתוח ולתקן בהתאם להנחיות מח' תשתיות

מהלך דיון

רוני מצגי 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 22ב'
- אישור התקשרות עם אתר פסולת הבניה



המשך בקשה להיתר : 2014167

- אישור מ.מ.ל.
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל
- אישור התקשרות עם מעבדה מוכרת
- 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
- 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 23	בקשה להיתר: 2014168	תיק בניין: 1072
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין**מבקש**

לוי דורון וגלית

כתובת:

רחוב הבנים 34

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 431

יעוד:

מגורים א-2

שטח מגרש: 710.00

תאור הבקשה: בניה חדשה**מהות הבקשה**

הקמת בית אחד מדו משפחתי קומה אחת

שטח עיקרי:

107.71

שטח שירות: 46.39**הערות בדיון**

מבוקשות ההקלות הבאות:

- העברת כ-6% מקומה א' לקומת הקרקע ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבניה(מותר 25% מבוקש כ-31%)
- צרוף מרפסות פתוחות מקורות בהיקף שלא יעלה על 30% משטח הקומה לשטח העיקרי של הבנין

הבקשה פורסמה פרסום אחרון בתאריך 21/2/14 לא התקבלו התנגדויות

לתקן ולהשלים טופס 1

לכלול יחיד קיימת (תוכניות וסכמת שטחים) ע"פ אישור מ.מ.י.

להראות חזיתות בית צמוד

לציין מחסן כלי גינה 2.4 מ' גובה

לתת תוכנית פיתוח מושלמת הכוללת מפלסי פיתוח וציפוי גדר אחורית לכיוון שטח ציבורי ע"פ מידע תיכנוני לתקן ולהשלים תוכנית פיתוח ע"פ הנחיות מח' תשתיות

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



המשך בקשה להיתר : 2014168

- 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
- 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



סעיף 24	בקשה להיתר: 2014075	תיק בניין: 4027
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין**מבקש**

ברזילי בועז ושרון

כתובת:

רחוב היימן ישראל 31

גוש חלקה:

גוש: 5102 חלקה: 76 מגרש: 77

יעוד:

מגורים א

שטח מגרש: 633.00

מהות הבקשה

הקמת בריכת שחיה

הערות בדיקה

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקמת בריכת שחיה
2. הקטנת קו בנין צדדי ואחורי לבריכת שחיה ל-2 מ'

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 20.2.14 לא התקבלו התנגדויות

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 התקשרות עם מעבדה מוכרת
- אישור תאגיד המים "מי ציונה"
- אישור מהנדס תשתיות ביוב ניקוז
- אישור מהנדס פיתוח (למהנדס פיתוח יש להמציא עותק בקשה+מידע טיכנוני+החלטה)
- 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
- יש להגיש 3 תכניות הגשה מתוקנות לקבלת היתר
- התר ינתן לאחר: מתן עותק מתעודת קבלן רשום, גידור השטח
- תאום עם מחלקת גנים ונוף בדבר עצים בוגרים במגרש ו / או בסביבתו

עיריית נס-ציונה



עיר עם לב של חושבה

המשך בקשה להיתר : 2014075

- אישור איגוד ערים

- אישור מהנדס בטיחות



25 סעיף	בקשה להיתר: 2014170	תיק בניין: 1621
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

צדקה דוד ומרים

כתובת:

רחוב הפרטיזנים 12

גוש חלקה:

גוש: 3851 חלקה: 59

יעוד:

מגורים א-1

תאור הבקשה: הריסה ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסה והקמת יח"ד אחת חדשה + בריכה + קולטים סולרים לחשמל

שטח עיקרי: 206.10 **שטח שירות:** 220.15

הערות בדיקה

הבקשה נדונה ואושרה ב-ו. מישנה בתאריך 12.11.13.

הבקשה מובאת לדיון לאחר קבלת מכתב התנגדות מהשותף בנכס ותגובת המבקש.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. צירוף מרפסות פתוחות (מקורות) בהיקף של עד 30% משטח כל קומה לשטחי הבניה העיקריים
2. הגדלת שטחי הבניה ל-36% במקום 30%
3. הקמת בריכת שחיה
4. הקטנת קו הבנין לבריכת שחיה ל-4 מ' במקום 7 מ' ע"פ ת.ב.ע.

הבקשה פורסמה, פרסום אחרון ב-17.10.13 לא התקבלו התנגדויות לבקשה במסגרת ההקלה.

לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים

להגביה חצר אנגלית ליד חלון מחסן

לציין מידות חלונות מרתף ומיקום ביחס לתקרת מרתף (צמוד לתקרת המרתף)

להראות פריסות גדר על רקע קרקע מתוכננת וגובלת

להראות ציפוי גדר לשטחים ציבוריים (ראה חזית אחורית)

לבטל גישה ישירה מחדר מדרגות למחסן כלי גינה המהווה יציאה ממרתף

לכלול שטח חדר כביסה בשטחי בניה עקרים (הפחתה 6 קומת הקרקע)

לסמן מיקום חתכים ולהתאים לתוכניות (ראה מרתף חתך א-א מחיצות ו-חתך ב-ב דלת במדרגות)

לכלול קרוי יציאה ממרפסת בשטח עיקרי בקומה א' (הפחתה 4)

להתאים חצר חיצונית לתקנות תכנון ובניה

לסמן קווי בניה בצורה ברורה

מתנגדים

- דורון זאבי

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לדחות את ההתנגדות.

הבניה החדשה המבוקשת הינה בהתאם לסטנדרטים ונורמות מקובלות.

במגרש המתנגדים בית ישן, שאינו מנצל את מלוא הזכויות. לעת בניה חדשה - יותאמו מאפייני



**הבינוי למבקש בבקשה הנדונה.
לפיכך, הועדה דוחה את התנגדות השותפים בנכס ומאשרת את הבקשה.**

היתר יוצא בכפוף להשלמת 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 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
- 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
- אישור מהנדס בטיחות
- התחיבות לפינוי קולטים סולרים בהתאם להוראות ה-ת.מ.א.
- אישור מהנדס חשמל לקולטים סולרים



סעיף 26	בקשה להיתר: 2014173	תיק בניין: 2992
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין**מבקש**

ניגרקר שושנה ומרדכי

כתובת:

רחוב התאנה 20, שכונה: כפר אהרון, חדש/ישן

גוש חלקה:

גוש: 3750 חלקה: 94

יעוד:

התיישבות חקלאית

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

הריסה והקמת יח"ד דיור אחת חדשה 2 קומות

שטח עיקרי: 232.09 **שטח שירות:** 51.94**הערות בדיון**

מבוקשות ההקלות הבאות:

- עד כ-6% באחוזי הבניה (מותר 18% מבוקש כ-24%)
 - צרוף עד כ-30% משטח הקומה מרפסות פתוחות (מקורות) הבקשה פורסמה, פרסום אחרון בתאריך 20/3/14 לא התקבלו התנגדויות. לתקן ולהשלים טופס 1 וסכמת שטחים
- לכלול כניסה מקורה בשטח בניה עיקרי (אין להבין לגבי מרפסת בחזית דרומית מעל כניסה) לבטל כניסה ראשית אחת (מוצעות 2 המאפשרות חלוקת המבנה ל-2 יח"ד) להגיש תוכנית ללא מחיקות ותיקונים שניתן לבדוק בה את שטחי הבניה להתאים שטחי בניה למותר
- אין לצאת מקווי הבנין הצדדים (ראה ציפוי עץ) למקם את כל הגדרות בתחום מגרש המבקש לבטל כניסה אחורית למגרש.
- להנמיך קרקע ביחס לגובלים בתאום עם מהנדס העיר ומח' פיתוח.
- לתת פרסת גדרות על רקע קרקע גובלת ומתוכננת.
- לחפות גדרות לשטחי ציבור ע"פ פרטי מידע תיכנוני
- לתת תוכנית מחסן ולמקם בקווי בנין אחורים ע"פ הוראות ה-ת.ב.ע. לציינן גודל וגובה פנימי וחיצוני של המחסן (2.4, 2.6 מ' קודקוד)
- לציינן גודל חנייה מקורה וגבהים בהתאמה ל-ת.ב.ע. (25 מ"ר גובה פנימי 2.4 מ' גובה סופי 2.6 מ')

מהלך דיון

רוני מציג הבקשה.

החלטות

הועדה מחליטה לאשר הבקשה בכפוף לדירוג והנמכת המדרגות וביטול כניסה ראשית אחת, השלמת גליון דרישות והערות הבדיקה ובתיאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש הציבורי.



המשך בקשה להיתר : 2014173

- 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
- 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



סעיף 27	בקשה להיתר: 2014177	תיק בניין: 1555
פרוטוקול ועדת המישנה לתכנון ולבניה מספר 201404 תאריך: 07/04/2014		

בעלי עניין

מבקש

בית קפה ציונה ע"י פניגר נתנאלה

כתובת:

רחוב ויצמן 18

גוש חלקה:

גוש: 3637 חלקה: 267

יעוד:

מגורים ג + חזית מסחרית

שימושים:

בית מגורים חזית מסחרית

תאור הבקשה: שימוש חורג

מהות הבקשה

שינויים ביחידת דיור בקומת הקרקע + שינוי יעוד מדירת מגורים לבית קפה + תוספת סככה.

שטח עיקרי:

203.00

שטח שירות: 4.87

הערות בדיקה

מבוקש שימוש חורג ממגורים לבית קפה ל-7 שנים בשטח הכולל של כ-208 מ"ר.

הבקשה פורסמה בתאריך 27/02/2014 ולא התקבלו התנגדויות.

הבית הקיים ממוקם בחריגה של כ-1.1 מ' מקו בניה צידי ביחס להיתר ובחריגה של כ-2.1 מ' ביחס לתב"ע.

לכלול הסככה הקיימת בבקשה (בשטח העיקרי) ולפרסם הקלה להגדלת אחוזי הבניה בקומת הקרקע, או לחילופין, לפרק הסככה.

לכלול בבקשה את כל המבנים הקיימים ולעדכן מידות הבנין הקיים. לתת תכנית חניה ופיתוח שטח.

לכלול בבקשה שימור המבנה בחזית לרחוב ויצמן, כולל תיק תיעוד. להגיש תכנית לצרכי רישום.

מהלך דיון

שולם מציג הבקשה.

החלטות

הבנין הינו במימדים בהתאמה להיתר המקורי.

יש לסדר חניה בחזית המזרחית, מכיוון רח' סוקולוב בתיאום עם יועצת התנועה.

הועדה מחליטה לאשר 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 התקשרות עם אתר פסולת הבניה
- אישור הג"א
- אישור חברת בזק
- אישור חברת החשמל



המשך בקשה להיתר : 2014177

- 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
- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור המוסד לגהות ובטיחות
- אישור מורשה נגישות (מתו"ס) לאחר שהתייעץ עם מורשה נגישות שירות
- אישור מח' תכנון העיר.

קיריל קוזיול
מהנדס הועדה

עמוס לוגסי
יו"ר ועדת מישנה
מקומית
לתכנון ובניה

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